

3. Nájemce tyto nebytové prostory za podmínek sjednaných touto smlouvou do nájmu přijímá.

II. Účel nájmu

Nájemce je oprávněn a povinen předmět nájmu užívat výlučně jako kosmetickou provozovnu s předmětem podnikání, na které má v době podpisu této smlouvy platné podnikatelské oprávnění.

III.

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je umístěn v 3 NP objektu č.p. 2, nacházející se na území Pražské památkové rezervace na jejíž stavební úpravy se vztahují ustanovení nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hlavním městě Praze ze dne 21. 7. 1971.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětných nebytových prostor a že tento prostor v tomto stavu přijímá.

IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na 4 let, a to **od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2021.**
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednána, nejde-li o případy stanovené v ustanovení čl. XI. této smlouvy.

V. Nájemné, úhrady za služby a platební podmínky

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli, který není plátcem DPH, nájemné ve výši 644,- Kč (šestsetčtyřicetčtyři) měsíčně – **2.576 Kč** (dvatisícepětsetšedesátšest) za Q.
2. Nájemné stanovené v odstavci 1. tohoto článku je splatné vždy do 21. dne prvního měsíce každého čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem na účet pronajímatele č. 19-2928021/0710 vedený u ČNB Praha 1.
3. Za den splnění jakékoliv platební povinnosti dle této smlouvy je považován den, ve kterém byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
4. Společně s nájemným zavazuje se nájemce uhradit i náklady za služby spojené s nájmem, které jsou uvedeny a vyčísleny v Příloze č. 2 této smlouvy;



- a) paušální poplatek čtvrtletní částkou za vodné a stočné ve výši **322,- Kč** (třistadvacet dva) (0,05 m³ x 85,42 Kč/m³ x 1,15 DPH x 21,9 dnů/měsíc x 3 měsíců)
- b) paušální poplatek čtvrtletní částkou za likvidaci odpadu – komunální (nikoli biologický a toxický odpad) **ve výši 54,- Kč** (padesát čtyři).
- c) čtvrtletní přepočtené **náklady dle plochy** za plyn a elektrickou energii:
Služby hrazené měsíční částkou podle skutečných nákladů: **koeficient 0,001543**
(23,12 m²/ 14.990 m²)

vytápění pronajatých prostor

fakturace bude prováděna na základě faktury od dodavatele plynu v poměru k pronajaté vytápěné ploše-koeficientem (celková pronajatá plocha / celk. plocha objektu x náklady).

spotřeba elektrické energie

fakturace bude prováděna na základě faktury od dodavatele elektrické energie v průměrné ceně kWh za čtvrtletí násobená koeficientem,

- d) paušální poplatek za provoz a údržbu tel. sítě ve výši **760,- Kč** (sedmsetšedesát) čtvrtletně a náklady za uskutečněné tel.hovory dle výpisu pobočkové ústředny čísla 2131.

- 5. Ostatní náklady za služby spojené s nájmem dle odstavce 4. tohoto článku jsou splatné na základě faktur vystavených pronajímatelem na účet pronajímatele č. 2928021/0710 vedený u ČNB Praha 1. Faktury za plyn a el. energii budou pronajímatelem vystaveny vždy po obdržení dodavatelských faktur v průběhu každého měsíce, přičemž splatnost těchto úhrad je vždy do 21. dne měsíce následujícího.
- 6. Služby poskytované s nájmem nebytového prostoru nezahrnují odvoz biologického a toxického odpadu. Tyto služby si nájemce zajišťuje na vlastní náklad.
- 7. V případě prodloužení platby nájemného a jiných plateb stanovených touto smlouvou, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci za každý i započatý den prodloužení úrok z prodloužení ve výši stanoveném nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodloužení a poplatku z prodloužení podle nařízení vlády č.351/2013 Sb. a Občanského zákoníku.
- 8. Dohodnutou výši nájemného a poskytovaných služeb je oprávněn pronajímatel zvýšit podle indexu cen tržních služeb Českého statistického úřadu za pronájem vlastní nemovitosti – kód 682 statistických informací. Úprava bude pronajímatelem provedena vždy k 1. 4. kalendářního roku a písemně oznámena k tomuto dni nájemci. První navýšení je pronajímatel oprávněn realizovat k 1. 4. 2018.
- 9. V průběhu roku smí pronajímatel po předchozím písemném oznámení nájemci měnit měsíční platby v míře odpovídající změně ceny služby a platné daně z přidané hodnoty nebo na základě změny dané zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu.



10. V případě, že by došlo k mimořádnému uzavření některého z provozů, které jsou předmětem této smlouvy, z důvodů na straně pronajímatele (např. havárie vody, el. energie, apod.) a toto uzavření by přesáhlo dobu sedmi kalendářních dnů, budou úhrady za nájem a služby sníženy o poměrnou částku odpovídající době uzavření provozu; o uzavření musí být pořízen protokolární zápis podepsaný oběma smluvními stranami.

VI.

Vybavení potřebnými provozními předměty nad rámec movitého majetku uvedeného v Příloze č. 2 této smlouvy, jakož i materiálem a zásobami si zajišťuje nájemce na svůj náklad.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce přebírá při podpisu této smlouvy klíče od pronajatých nebytových prostor uvedených v čl. I. této smlouvy k výhradnímu používání. Pronajímateli zůstane k dispozici generální klíč od nebytových prostor, který je uložen v zapečetěné schránce ve vratnici pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn tento klíč použít pouze v případě nenadálé události, přičemž tuto skutečnost neprodleně oznámí nájemci a pořídí protokolární úřední zápis.
2. Nájemce je povinen seznámit se zásadami stanovenými touto smlouvou a s bezpečnostními a provozními předpisy pronajímatele.
3. Klientům nájemce je povolen vstup do ostatních prostor budovy, které jsou obecně nepřístupné veřejnosti po předchozím oznámení justiční strážní (netýká se zaměstnanců MS).
4. Po ukončení provozu je nájemce povinen denně před svým odchodem užívané prostory zkontrolovat z hlediska bezpečnosti (oheň, elektřina, voda a vniknutí neoprávněných osob) a řádně uzamknout.
5. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách běžnou údržbu (opravy částí oken a dveří a jejich součástí- kliky, sklo), opravu a výměnu elektrických koncových zařízení (zásuvek, vypínačů, zdrojů světla v osvětlovacích tělesech), opravy a čištění (vodovodních výtoků, mísících baterií, zápachových uzávěrek sprchy a umyvadel, odpadů ke stoupačím potrubím), malování vnitřních omítek základním bílým nátěrem, čištění obkladů stěn.
6. Převzetí předmětu nájmu, včetně seznamu movitých věcí, počtu předaných klíčů apod. bude obsahem předávacího protokolu, který mezi sebou sepiší smluvní strany k prvnímu dni nájmu – Příloha č. 2 této smlouvy.

VIII.



1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat nájemci pronajímané nebytové prostory ke smluvenému užívání a svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pronajatých nebytových prostor spojeno.
2. Pronajímatel se zároveň zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor.
3. Nájemce je povinen sjednat pojištění svého majetku, vneseného do pronajatých prostor anebo v nich instalovaného, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené jinému. Kopii pojistné smlouvy předá nájemce pronajímateli do 30 ti dnů ode dne zahájení nájmu. Dále se nájemce zavazuje, že bude neprodleně informovat pronajímatele o veškerých změnách ve sjednaném pojištění. Nesplnění této povinnosti nájemcem zakládá právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory v rozsahu uvedeném v této smlouvě s péčí řádného hospodáře a uhradit náklady spojené s jejich drobnými opravami a s obvyklým udržováním.
5. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v němž se předmět nájmu nachází.
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že jakékoliv stavební úpravy nebo změny užívání pronajatých nebytových prostor mohou být prováděny výhradně na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na náklady nájemce.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu závady, které brání řádnému užívání pronajatých prostor, které má provést pronajímatel a umožnit vstup do těchto prostor za účelem kontroly a provedení oprav. Jinak nájemce odpovídá za případnou škodu, která by nesplněním této povinnosti mohla vzniknout.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat příslušná opatření pronajímatele na úseku bezpečnosti a ochrany objektu, protipožární a další bezpečnostní předpisy.
9. Nájemce není oprávněn přenechat zcela nebo zčásti pronajaté nebytové prostory do podnájmu jinému uživateli, nebo je užívat k jiným účelům než v této smlouvě uvedeným.
10. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení pronajatých prostor hasicími přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly odborně obsluhovány a by nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace na majetku pronajímatele. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předkládat bez zbytečného odkladu pronajímateli. Nájemce předloží pronajímateli soupis elektrických spotřebičů s uvedeným jmenovitým příkonem.

11. Nájemce na vlastní náklady provede zabezpečení pronajatých prostor, zejména zajistí zabezpečení proti krádeži, bez nároků na úhradu ze strany pronajímatele.

IX.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor pronajatý touto smlouvou vyklizený, vymalovaný a vyčištěný, včetně klíčů od nebytových prostor, které mu byly předány. Pronajaté nebytové prostory se musí nacházet ve stavu, ve kterém byly nájemci předány s přihlédnutím k odpovídajícímu běžnému opotřebení a k opravám či úpravám, které byly provedeny pronajímatelem nebo jeho prostřednictvím či s jeho souhlasem nájemcem. O předání nebytových prostor při ukončení nájemního vztahu sepíší obě smluvní strany protokolární zápis.

X.

Smluvní pokuta

Pro případ nesplnění povinností dle čl. VII. a VIII. této smlouvy nájemcem se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 300,- Kč (třístakorunčeských) za každé jednotlivé porušení povinností. Ustanovení o náhradě újmy tím není dotčeno, a to za jednotlivé i opakované porušení těchto povinností. Splatnost smluvní pokuty je 14 dnů od doručení faktury nájemci.

XI.

Ukončení nájmu

1. Před uplynutím doby, na kterou je tato smlouva sjednána může být smlouva ukončena dohodou nebo výpovědí.
2. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2309 písm. a) - c) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Ve výpovědi musí být uveden její důvod a výpovědní doba činí tři měsíce, přičemž počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé straně doručena písemná výpověď.

XII.

Odstoupení od smlouvy

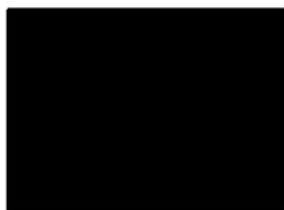
1. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce nebude řádně plnit své povinnosti nebo bude i přes písemné upozornění déle než 60 dní v prodlení s placením

1. Výpis z KN, seznam a umístění pronajatých nebytových prostor
2. Předávací protokol

V Praze dne 29 -12- 2017



.....
pronajímatel
JUDr. Libor Vávra
předseda Městského soudu v Praze



V Praze dne 29 -12- 2017



.....
najemce
Hana Stanovská

