

Městská část Praha 1 se sídlem v Praze 1, Vodičkova 18, 115 68, IČ 00063410, zastoupená na základě zmocnění RMČ Praha 1, č. u04_0142, zástupcem starosty Petrem Burgrem

dále uváděna jako *pronajímatel*

a

Bazar Růžovka s.r.o.

jednající: Mgr. Tomáš Kvasnička

dále uváděna jako *nájemce*

uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení Rady Městské části Praha 1 číslo u04_0616 ze dne 26.07.2004 tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ

N – 04/124

I.

Předmět smlouvy

(1) Pronajímateli bylo Statutem hlavního města Prahy svěřeno hospodaření s domem č.p. 1522 v k.ú. **Praha 1 - Nové Město, Růžová 16**, jehož vlastníkem se ze zákona č. 172/1991 Sb. stala obec hl.m. Praha. Následně na základě vkladu prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí (v souladu s §4, §5 odst. 1, §6 a §7 zákona č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů) došlo ke změně vlastnictví budovy na vlastnictví jednotek v domě a spoluvlastnictví společných částí domu, a tím se obec hl. m. Praha stala vlastníkem nebytového prostoru č. 1522/101 a spoluvlastníkem podílu id. 1369/74476 na společných částech domu. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře **136,9 m² v přízemí**.

(2) Nájemce bude tyto prostory užívat jako prodejnu školních potřeb, pomůcek a učebnic, kancelářských potřeb a hraček, informační dispečink, sběrnou oprav výpočetní techniky, včetně repase pásek a sběrnou Sazka – Sportky.

(3) Pronájem se sjednává na dobu **neurčitou**.

II. Nájemné

(1) Nájemné se stanoví dohodou uzavřenou mezi účastníky ve výši:

1.217,-- Kč/m ² /rok	za 87,7 m ² (prodejní plocha)	=	106.731,-- Kč/rok
609,-- Kč/m ² /rok	za 49,2 m ² (sklad)	=	29.963,-- Kč/rok,

s účinností od data podpisu smlouvy.

(2) Celková částka **136.694,-- Kč** ročně (po úpravách ve smyslu valorizační doložky) je splatná ve čtvrtletních splátkách do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí předem, a to na účet pronajímatele číslo [REDAKCE] vedený u České spořitelny a.s., Praha 1, Rytířská 29. *Za den zaplacení se považuje den připsání splátky nájemného na účet pronajímatele*

(3) Nájemce je povinen prokázat osobě, kterou určí pronajímatel, poukázanou platbu nájemného ke dni splatnosti.

(4) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného se bude každoročně k 1. lednu valorizovat (zvyšovat) procentuální hodnotou indexu cen ČSÚ "702 - Pronájem vlastních nemovitostí" zveřejněného za předchozí kalendářní rok, a to s účinností od 1.1.2006. Zvyšovat se bude vždy plná výše nájemného za předchozí období. Pokud bude hodnota tohoto indexu nižší než 100%, výše nájemného se nemění.

(5) Při prodlení s placením uvedených částek zaplatí nájemce pronajímateli podle § 517 odst. 2 občanského zákoníku zákonné úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb.

(6) Nájemce je povinen sdělit pronajímateli podstatné změny, týkající se osobních údajů, zejména změny adresy.

(7) V nájemném není zahrnuta úhrada za služby např. úklid společných prostor a jejich osvětlení, vodné, stočné, otop, apod. Tyto služby budou hrazeny zálohově správě domu a ročně vyúčtovány.

III. Povinnosti nájemce

(1) Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu na svůj náklad včetně výkladních skříní. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad veškeré běžné opravy a údržbu pronajatých prostor a je oprávněn vlastním nákladem provést úpravy nutné k provozování činnosti podle článku I. této smlouvy.

(2) Nájemce je povinen zajistit nejméně třikrát týdně úklid společných prostor domu, přes které vedou jeho komunikace (chodba, schody, dvůr apod.), popřípadě i vícekrát, pokud by znečištění vzniklo jeho provozem.

(3) V případě, že by nájemce tyto své povinnosti řádně a včas neplnil, je pronajímatel oprávněn tyto práce nechat vykonat na účet nájemce.

(4) Nájemce se zavazuje, že nebude skladovat ani odkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci ve společných prostorách domu ani na chodníku, dvorku apod.

(5) Stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

(6) S ohledem na způsob vzniku nájemního vztahu, nebude předmět nájmu protokolárně předáván. Nájemce prohlašuje, že mu je předmět nájmu dobře znám a že plně vyhovuje sjednanému účelu nájmu.

IV.

Další ujednání

(1) Nájemce se zavazuje používat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu této smlouvy. Je povinen o pronajaté nebytové prostory řádně pečovat a dodržovat platné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

(2) Nájemce je dále povinen předem projednat s pronajímatelem jakékoliv stavební úpravy a rovněž označení a reklamu své firmy na domě.

(3) Nájemce není oprávněn přenechat k užívání předmětné nebytové prostory formou podnájmu či jakýmkoli jiným způsobem, jímž by převáděl právo k nájmu respektive užívání prostor na někoho jiného nebo společně s někým jiným, bez předchozího souhlasu pronajímatele. Je povinen na žádost pronajímatele umožnit vstup do pronajatých prostor ke kontrole povinností vyplývajících z této smlouvy.

(4) Nájemní vztah je vázán pouze na nájemce uvedeného v záhlaví smlouvy a nepřechází, bez výslovného souhlasu pronajímatele, na právního nástupce nájemce. Jakýkoliv převod práv, týkající se nájmu je právně neúčinný.

(5) Dojde-li ke změně vlastnictví k nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele vyplývajícího z této smlouvy.

(6) V souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, je nájemce povinen uzavřít smlouvu o odvozu a likvidaci odpadu, vzrůklého v souvislosti s provozem předmětného nebytového prostoru.

V.

Obecné ustanovení

(1) Ve věcech touto smlouvou neupravených se vztahy pronajímatele a nájemce řídí obecně závaznými právními předpisy.

(2) Veškeré změny nebo doplňky mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

VI.

Ukončení nájmu

(1) Ukončení nájmu může nastat dohodou smluvních stran, nebo výpovědí, jejíž lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení a činí pro obě strany tři měsíce podle platných právních předpisů.

VII.

Zvláštní ustanovení

(1) Na základě usnesení Rady MČ Praha 1 číslo u04_0616 ze dne 26.07.2004 došlo ke změně v osobě nájemce, a to z předcházejícího nájemce Mgr. Tomáše Kvasničky na nájemce. Dnem podpisu této smlouvy tak pozbývá platnosti smlouva o nájmu nebytového prostoru čís. N-98/121 uzavřená mezi Městskou částí Praha 1 a Mgr. Tomášem Kvasničkou dne 15.5.1998., ve znění jejích dodatků.

VIII.

Závěrečné ustanovení

(1) Smlouva je sepsána na čtyřech stranách, v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce, dvě pronajímatel a jedno vyhotovení Mgr. Tomáš Kvasnička, a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu jejích stran.

(2) Obě strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, je jim jasný a nemají vůči němu doplňků ani námitek. Dále strany prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

21.10.2004

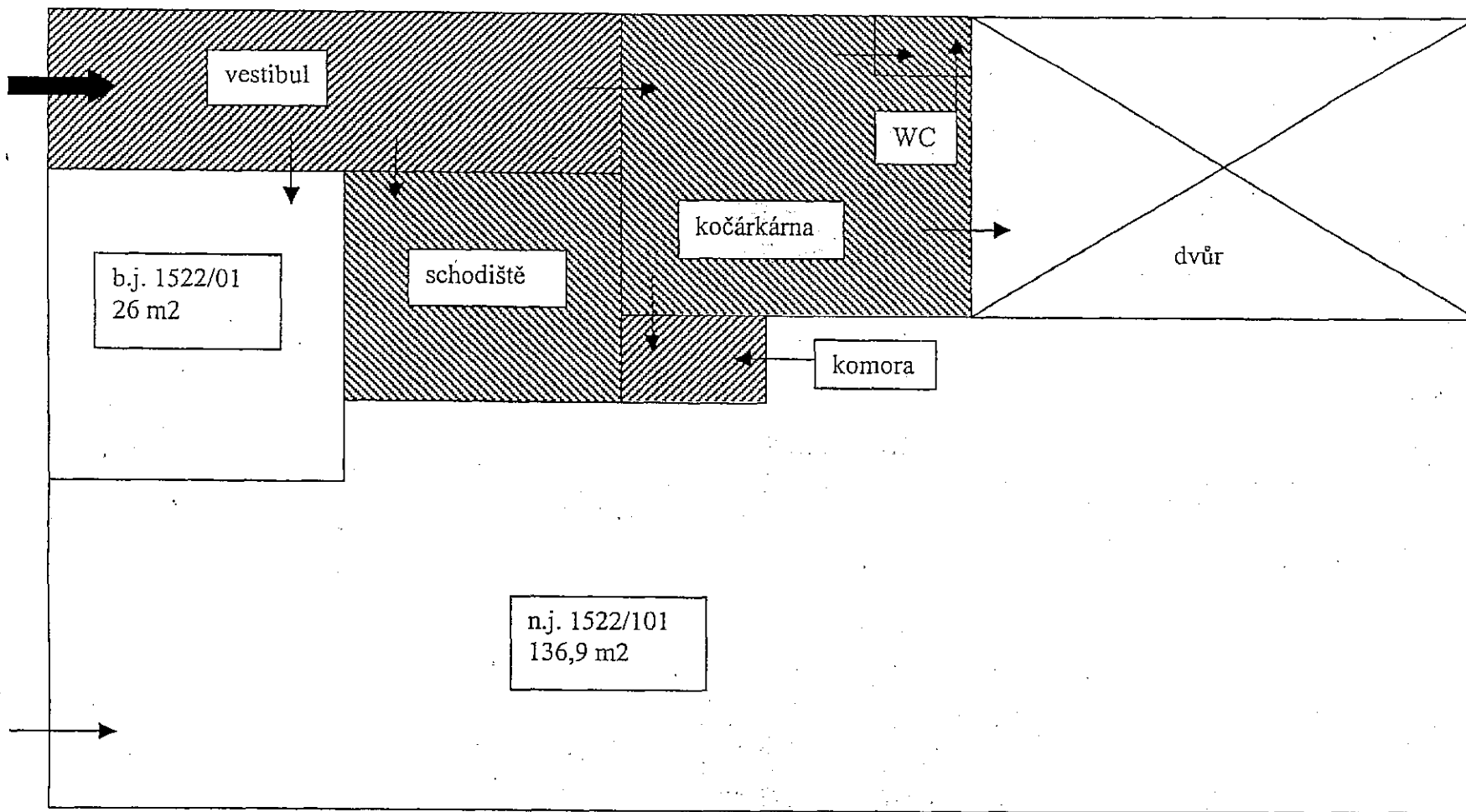
Městská část Praha 1
Petr Burgr
zástupce starosty

Bazar Růžovka s.r.o.
Mgr. Tomáš Kvasnička

S obsahem smlouvy jsem řádně srozuměn a souhlasím s ním.

V Praze dne: 18. 10. 04

Mgr. Tomáš Kvasnička



Č. p. 1522
Růžová 16
 Obec Praha
 Kat. území – Nové město

Plán 1.NP



bytové a nebytové jednotky a příslušenství



společné prostory budovy