

N - 00/017

Městská část Praha 1 se sídlem v Praze 1, Vodičkova 18, 115 68 , IČO 063410, zastoupená na základě zmocnění OR MČ Praha 1 č. u98_0597, Ing. Karlem Louckým

dále uváděna jako *pronajímatel*

a

Karel Stupka - Sklenářství

Jiří Stupka - Sklenářství

dále uváděni jako *nájemce*

uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů tuto

S M L O U V U **o nájmu nebytových prostor**

I.

Předmět smlouvy

(1) Pronajímatel, jemuž byla Statutem hl.m. Prahy svěřena nemovitost č.p. 1116 v k.ú. Praha 1 - Nové Město, Truhlářská 14, pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře 123,4 m² v přízemí (zadní trakt vpravo a vlevo).

(2) Nájemce bude tyto prostory užívat jako sklenářskou dílnu a sklady.

(3) Pronájem se sjednává na dobu neurčitou.

II.

Nájemné

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

1.500,-- Kč/m ² /rok	za prostory vlevo	98,1 m ²	=	147.150,-- Kč/rok
1.200,-- Kč/m ² /rok	za prostory vpravo	25,3 m ²	=	30.360,-- Kč/rok,

s účinností od data podpisu smlouvy.

(2) Celková částka 177.510,-- Kč ročně je splatná ve čtvrtletních splátkách do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí předem, a to na účet pronajímatele číslo [REDACTED].

(3) Snížené nájemné, to je 100,-- Kč/m²/rok, u upravovaných prostor je povoleno od data podpisu smlouvy do 30.6.2000.

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

(5) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného se bude každoročně k 1. lednu valorizovat ve výši 4%, a to počínaje datem 1.1.2001. Zvyšovat se bude vždy plná výše nájemného za předchozí období.

(6) Při prodlení s placením uvedených částek zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý týden prodlení.

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

(8) 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) Nájemce je povinen do třiceti dnů ode dne uzavření této smlouvy předmět nájmu převzít od pronajímatele na podkladě předávacího protokolu. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, smlouva automaticky zaniká, ledaže by došlo k prodloužení z důvodů na straně pronajímatele.

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 (popřípadě výlohy) 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 vlastníka. 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 vyplývajících z této smlouvy.

(6) V souladu se zákonem čis. 125/1997 Sb. o odpadech je nájemce povinen uzavřít smlouvu o odvozu a likvidaci odpadu, vzniklého 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 účastníků, 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.

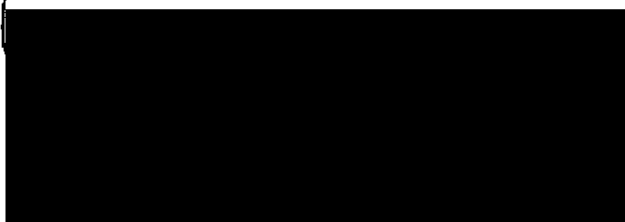
Závěrečné ustanovení

(1) Smlouva je sepsána na čtyřech stranách, ve čtyřech vyhotoveních, z nichž 2 obdrží nájemce a 2 pronajímatel a nabývá platnosti dnem podpisu jejich účastníků. Účinnost je stanovena v čl. I.

(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.

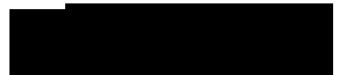
V Praze dne: 21. 1. 2000

Pronajímatel:



Městská část Praha 1
Ing. Karel Loucký
místostarosta

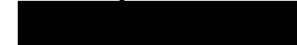
Nájemce:



Karel Stupka - Sklenářství



Jiří Stupka - SKlenářství



Truhlářská 14/1116 - Karel a Jiří Stupka: sklenářská dílna a sklady
 přízemí zadní trakt domu

1 sklad	23,50 m ²
2 chodba	21,20 m ²
3 dílna	53,40 m ²
4 sklad	25,30 m ²
celkem	123,40 m²

