

N-98/115 dne 27. [redacted]

Městská část Praha 1 se sídlem v Praze 1, Vodičkova 18, PSČ 115 68, IČO 063410,
zastoupená na základě zmocnění OR MČ Praha 1 č. u95_0453
zástupcem starosty ing. Karlem Louckým,
bankovní spojení : Česká spořitelna a.s. Praha 1, Rytířská 29,
číslo účtu : [redacted]

a V. J. ROTT, a. s. se sídlem Praha 1, Malé náměstí 3/142
IČO 47116145
zastoupená předsedou představenstva :
ing. Janem Soukupem, bytem [redacted]
bankovní spojení [redacted]
číslo účtu [redacted]

dále uváděni jako pronajímatelé

a

„Tichý, Macoun,“ s.r.o. se sídlem Praha 1, Linhartská 6, IČO 25651889
zastoupená jednatelem Pavlem Tichým, RČ [redacted]
trvale bytem [redacted]

dále uváděna 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) Pronajímatelé jsou na základě Smlouvy o společném užívání nebytových prostor, uzavřené oprávnění společně pronajmout nebytové prostory, umístěné v domě č.p. 136 k.ú. Staré Město vlevo od hlavního vchodu, s vlastním vchodem z ulice Linhartská, o velikosti 40 m² (tzv. dolní obchod), stavebně technicky propojené s nebytovým prostorem v domě č.p. 138 (o velikosti 30 m²) tak, že společně tvoří jeden samostatný nebytový prostor o celkové výměře 70 m².

(2) Nájemce bude tyto prostory užívat jako prodejnu železářského sortimentu.

(3) Pronájem se sjednává na dobu určitou na deset let od data podpisu smlouvy.

II.

Nájemné

- (1) Nájemné se stanoví dohodou uzavřenou mezi účastníky ve výši 5.000,- Kč/m²/rok, a to od data podpisu smlouvy.
- (2) Celková částka 350.000,- Kč ročně (po úpravách ve smyslu valorizační doložky) bude dělena mezi Městskou část Praha 1 a V.J. Rott v poměru 6 : 4 (210.000,- Kč : 140.000,- Kč) a příslušné platby nájemného budou hrazeny ve čtvrtletních splátkách vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí předem, a to na příslušné účty pronajímatelů uvedené v záhlaví této smlouvy.
- (3) Vzhledem k tomu, že předmětný nebytový prostor byl nákladem firmy V.J.Rott a.s. zhodnocen částkou v celkové výši 870.500,50 Kč, bude tato investice nejprve umořena z nájemného za předmětný nebytový prostor, a dále z nájemného vybíraného za nájem nebytového prostoru umístěného v domě č.p. 136 k.ú. Staré Město vpravo od hlavního vchodu s vlastním vchodem z ulice Linhartská (o velikosti 55 m² - tzv. dolní obchod), stavebně technicky propojeného s nebytovým prostorem v domě č.p. 142 (o velikosti 53 m²) tak, že společně tvoří jeden samostatný nebytový prostor o celkové výměře 108 m². a to tak, že do doby umoření části investice připadající na Městskou část Praha 1 ve výši 455.120,- Kč, bude celé nájemné hrazeno na účet V.J. Rott a.s., a poté bude nájemné hrazeno tak, jak je stanoveno v článku II.2) této smlouvy. V.J. Rott a.s. je povinna ve lhůtě do šesti měsíců od uzavření této smlouvy předložit Městské části Praha 1 přehled umořování výše uvedené investice z vybíraného nájemného. Ke dni celkového umoření uvedené investice je firma V.J.Rott povinna předložit konečné vyúčtování Městské části Praha 1.
- (4) Nájemce je povinen prokázat osobě, kterou určí pronajímatel, poukázanou platbu nájemného ke dni splatnosti.
- (5) Pronajímatel je oprávněn dohodnuté nájemné ročně upravovat s účinností vždy od 1.1. příslušného roku přímo úměrně podle průměrné roční míry inflace vyhlášené ČSÚ za předcházející kalendářní rok. Na tuto úpravu nájemného je pronajímatel povinen nájemce písemně upozornit. Nájemce je povinen nájemné splatné po tomto upozornění platit v upravené výši a je povinen zaplatit společně s nejbližší platbou nájemného také případný nedoplatek vzniklý v důsledku valorizace nájemného.
- (6) Při prodloužení s placením uvedených částek zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý týden prodloužení.
- (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, odvoz domovního odpadu, 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 případných 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. Úklid chodníku před pronajatými prostorami bude nájemce zajišťovat průběžně a denně, pokud tato činnost nebude vyplývat z povinností placeného domovníka.

(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 došlo k prodlení z důvodů na straně pronajímatele.

(7) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory každý den v roce po dobu 24 hodin a pronajímatel je povinen mu výkon tohoto práva umožnit.

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 přechod 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) Kontaktní osobou nájemce s pronajímateli je p. Bedřich Posekaný, vedoucí správy budov V.J.Rott a.s., který je odpovědný za projednání požadavků nájemce s oběma pronajímateli (např. udělení souhlasu se stav. úpravami, udělení souhlasu s podnájmem apod.).

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.

Výpovědní důvody

(1) Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby, jestliže:

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- c) nájemce, který na základě smlouvy má poskytnout pronajímateli určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas,
- d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě poruší klid nebo pořádek,
- e) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru,
- f) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část, popřípadě výkladní skříň do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

(2) Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal,
- b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvnímu užívání,
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z ustanovení § 5 odstavce 1 zákona č. 116/1990 Sb.,
- d) nájemce písemně informuje pronajímatele o ukončení nájemní smlouvy bez udání důvodů.

(3) V uvedených případech mohou dát účastníci výpověď, jejíž lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení a činí tři měsíce.

(4) V případě ukončení nájemního vztahu je dosavadní nájemce povinen ke dni skončení nájmu vyklidit užívané nebytové prostory, odstranit event. reklamní zařízení a vyklizené nebytové prostory ve stavu obvyklého užívání předat odpovědné osobě pověřené majitelem. Pokud tak neučiní, je povinen platit smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč za každý započatý týden prodlení. V případě, že přes vyzvání majitele domu svoje věci nevyklidí, je pronajímatel oprávněn nebytové prostory vyklidit na náklady nájemce.

VII.

Závěrečné ustanovení

(1) Smlouva je sepsána na základě pravé a svobodné vůle smluvních stran na pěti stranách, ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a po jednom vyhotovení pronajímatel. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejích účastníků a její účinnost je stanovena v čl. I. smlouvy.

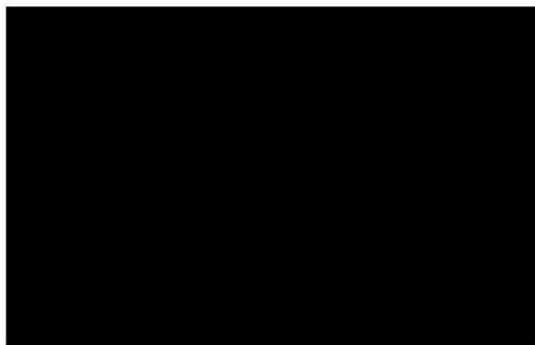
V Praze dne : 25.5.1998



Městská část Praha 1
ing. Karel Lo



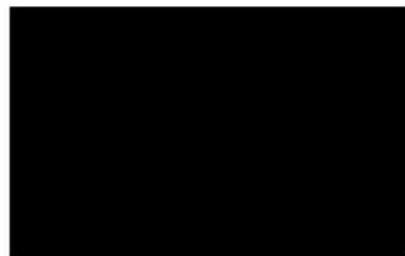
V. J. ROTT
ing. Jan Soukup



Nájemce :



Pavel Tichý



LINHARTSKÁ 6/136

SPOLEČNÝ PRONÁJEM NEBYTOVÝCH
PROCTOR MČ PRAHA 1 A V. J. ROTT 2. S.

č.p. 142 a 136

