

Městská část Praha 1 se sídlem v Praze 1, Vodičkova 18, 115 68, IČ 00063410, zastoupená na základě zmocnění RMČ Praha 1, č. u03_0001, zástupcem starosty Petrem Burgrem

dále uváděna jako *pronajímatel*

a

Michelské pekárny a.s.


zást.: Jiří Abraham – předseda představenstva

Ing. Karel Robert Blažek – místopředseda představenstva

sídlo: Pekárenská 10, 141 00 Praha 4

IČ: 16192583

dle výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíle B., vložce 648

číslo účtu: 

dále uváděna jako *nájemce*

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

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ

N – 03/071

I.

Předmět smlouvy

(1) Pronajímatel, jemuž byla Statutem hl.m. Prahy svěřena nemovitost č.p. 928 v k.ú. **Praha 1 – Staré Město, Dušní 1 (Dlouhá 1)**, pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře 192,9 m² v přízemí a suterénu.

(2) Nájemce bude tyto prostory užívat jako prodejnu pekařských a cukrářských výrobků a doplňkový prodej základních potravin.

(3) Pronájem se sjednává na dobu neurčitou.

II.

Nájemné

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

5.533,-- Kč/m ² /rok	za módní ateliér	72,5 m ²	=	401.143,-- Kč/rok
1.197,-- Kč/m ² /rok	za prodejnu	120,4 m ²	=	144.119,-- Kč/rok,

a to s účinností od data 18.5.2003.

(2) Celková částka 545.262,-- Kč ročně je splatná ve čtvrtletních splátkách do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí předem, a to na účet pronajímatele číslo [REDACTED] vedený u České spořitelny a.s., Praha 1.

(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 počínaje datem 1.1.2004. 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 obč. zák. 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. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad veškeré běžné opravy a údržbu pronajatých prostor včetně výkladních skříní a je oprávněn vlastním nákladem provést úpravy nutné k provozování činnosti podle článku I. této smlouvy. Za běžné opravy a údržbu se považují veškeré práce, při nichž nebude nutno zasáhnout hlouběji jak 5 cm pod povrch stěn, podlah a stropů, jakož i veškeré opravy oken a dveří.

(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) V době podpisu této nájemní smlouvy nájemce již předmětné nebytové prostory užívá. Nájemce prohlašuje, že mu je předmět nájmu dobře znám a že plně vyhovuje sjednanému účelu nájmu. S ohledem na tuto skutečnost, nájemce souhlasí s tím, že předmět nájmu nebude protokolárně předáván.

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 je oprávněn přenechat k užívání část nebytového prostoru o výměře 72,5 m² do podnájmu paní Lucii Blažkové, místo podnikání Na Pernikářce 33/762, Praha 6, PSČ 160 00, IČ 45874026 za účelem módní ateliér. Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to od data podpisu nájemní smlouvy na 2 roky. Nájemce a podnájemce jsou povinni na žádost pronajímatele umožnit vstup do pronajatých prostorů 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, 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 dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel a nabývá platnosti dnem podpisu jejich účastníků.


(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 : 15. května 2003

Pronajímatel:

Nájemce:


Městská část Praha 1
Petr Burgr
zástupce starosty


Michelské pekárny a.s.
Pekárenská 10, Praha 4
Jiří Abraham

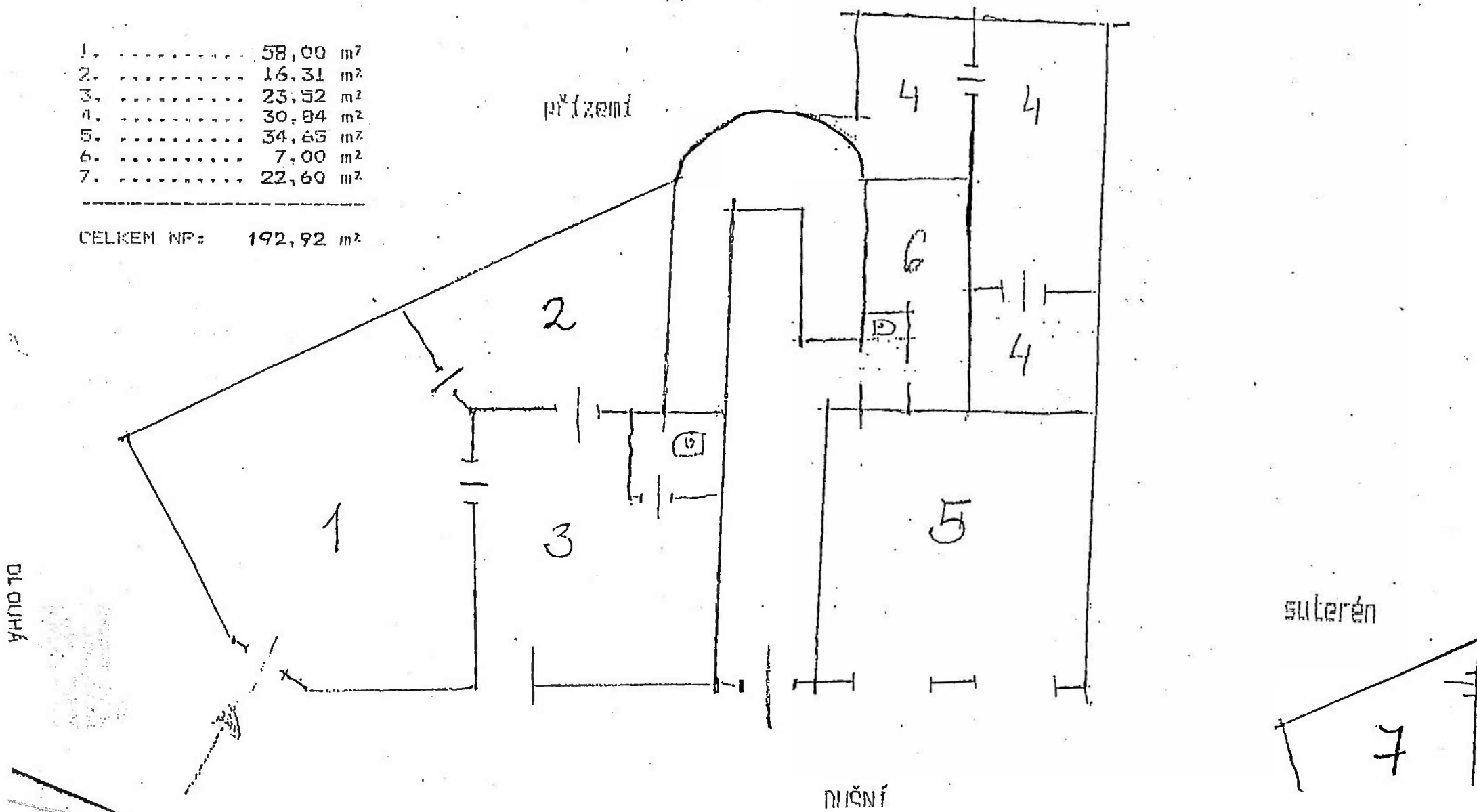

Ing. Karel Robert Blažek

DUŠNÍ 1/928 (DLOUHÁ 1) - přízemí a suterén

Michelské pekárny a.s. - prodejna pekařských a cukrářských výrobků a doplňkový prodej základních potravin.

1.	58,00	m ²
2.	16,31	m ²
3.	23,52	m ²
4.	30,84	m ²
5.	34,65	m ²
6.	7,00	m ²
7.	22,60	m ²

CELKEM NP: 192,92 m²





2 2

2

2

2

2

2

2

2