[redacted]

Městská část Praha 1 se sídlem v Praze 1, Vodičkova 18, 115 68
IČO 063410, zastoupená na základě zmocnění OR MČ Praha 1
č. u95_0453, Ing. Karlem Louckým

dále uváděna jako *p r o n a j í m a t e l*

a

ŠARM družstvo kadeřníků
zást. Libuše Krištofová - předseda představenstva
Bořivojova 112, 130 00 Praha 3

IČO 16188900
čís. účtu [redacted]

dále uváděno jako *n á j e m c e*

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

S M L O U V U

o nájmu nebytových prostor

N-94/054

I.

Předmět smlouvy

(1) Pronajímatel, jemuž byla Statutem hl. m. Prahy svěřena nemovitost č. p. **947** v k. ú. **Praha 1 - Nové Město, Růžová 8 - 10,** pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře **58,4 m²** **v přízemí.**

(2) Nájemce bude tyto prostory užívat pro **kadeřnické, kosmetické a holičské služby, včetně drobného občerstvení pro zákazníky.**

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

II.

Nájemné

(1) Nájemné se stanoví dohodou uzavřenou mezi účastníky ve výši 1.305,-- Kč/m²/rok, a to od **data podpisu smlouvy.**

(2) Celková částka 76.212,-- 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 [redacted]

(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 automaticky každoročně k 1. lednu valorizovat podle průměrné roční míry inflace vyhlášené ČSÚ.

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

(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, 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.

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 respektivě 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 vyplývající z této smlouvy.

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 prvého 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, v šesti vyhotoveních, z nichž 2 obdrží nájemce a 4 pronajímatel a nabývá platnosti dnem podpisu jejích účastníků. Účinnost je stanovena v čl. II.

(2) Tímto dnem se ruší platnost smluv o nájmu nebytových prostor uzavřené mezi Městskou částí Praha 1 a ŠARM, družstvo kadeřníků ze dne 12.3.1993 a 14.9.1993.

V Praze dne : 18.3.1997

Pronajímatel:

[redacted]

Městská část Praha 1 [redacted]
Ing. Karel Loucký
místostarosta

Nájemce:

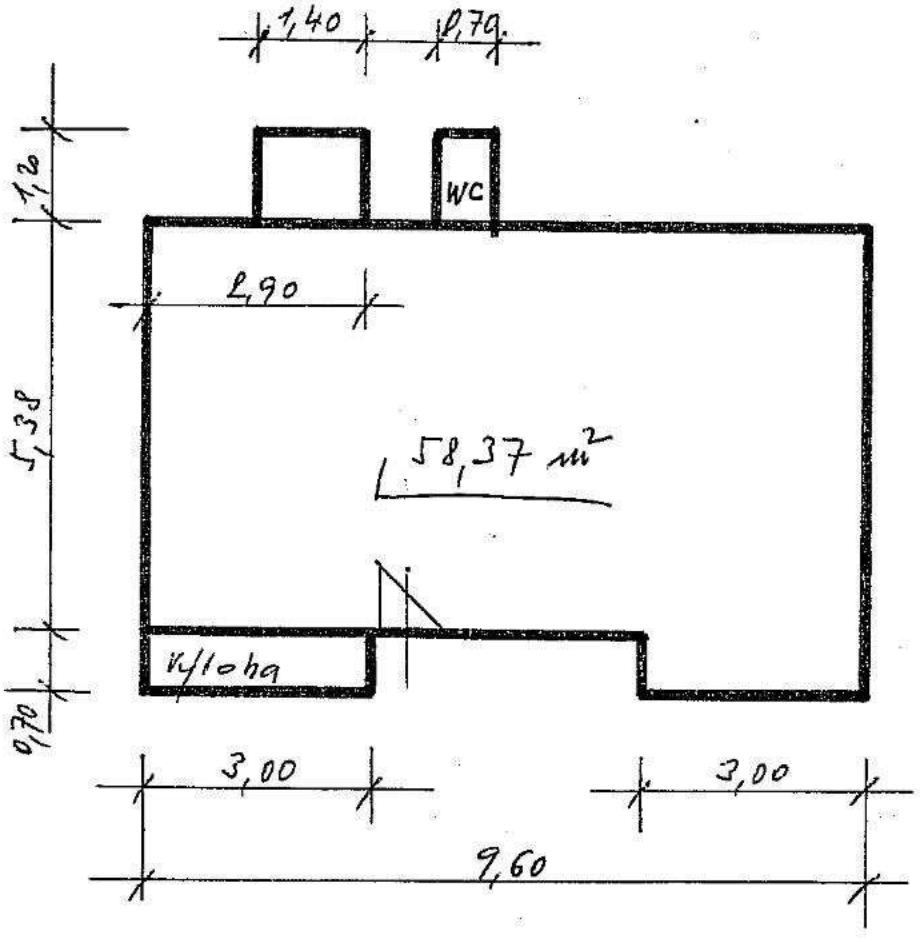
[redacted]

ŠARM družstvo kadeřníků
Bořivojova 112
Praha 3
Libuše Krištofová

[redacted]

Růžová 10/947

Kadeřnictví



[redacted]

3.2.97