

SMLOUVA O NÁJMU

č. 277/03

Pronajímatel: Hlavní město Praha - Městská část Praha 9
se sídlem: Sokolovská 14/324, Praha 9
zastoupená: starostou Ing. Vladimírem Řihákem
IČ: 00 06 38 94
na straně jedné
/dále jen pronajímatel/

Nájemce: Thi Canh Nguyen - Rylová
místem pobytu v ČR: Nuselská 369/100, Praha 4
IČ: 679 62 980
na straně druhé
/dále jen nájemce/

uzavírají níže uvedeného data podle zák.č. 116/1990 Sb., v platném znění, o nájmu a podnájmu nebytových prostor, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I. Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel prohlašuje že nemovitost, v níž se nachází níže uvedený nebytový prostor, je ve vlastnictví hl.m.Prahy, MČ Prahy 9 podle zákona č.172/1991 Sb. a Statutu hl.m.Prahy.

1.2 Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor

v objektu čp.

ulice

v Praze 9

973

Sokolovská 197 (vchod Čihákova 16) Libeň

v suterénu o celkové výměře 170,60 m² a nájemce tento prostor přijímá.

1.3 Výše uvedený nebytový prostor se pronajímá za účelem: **zřízení prodejny ovoce-zeleniny, potravin, potřeb pro chovatele vč. doplňkového prodeje**

1.4 Nájemce se zavazuje, že provede dle potřeby na Odboru výstavby a územního rozvoje MČ Praha 9, v souladu s platnými předpisy, změnu způsobu užívání pronajímaného nebytového prostoru, včetně zajištění potřebné výkresové dokumentace, a to na vlastní náklady.

II. Doba nájmu, zánik nájmu

2.1 Nájemní poměr se sjednává na dobu **n e u r č i t o u**, s účinností **od 1. 10. 2003**.

2.2 Smluvní vztah zaniká:

- písemnou dohodou obou smluvních stran
- výpovědí jedné ze smluvních stran, výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce, následujícím po měsíci, kdy byla písemně doručena druhé straně.

2.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nájemce užívá pronajatý nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou, zejména nedodrží účel nájmu, neplatí řádně sjednané nájemné a ceny za služby, či pronajímá prostor dalším osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyhrazuje si pronajímatel právo v tomto případě ukončit nájemní smlouvu výpovědí s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce, následujícím po měsíci, kdy byla písemně doručena druhé straně.

2.4 Nájemce je povinen zajistit zprovoznění nebytových prostor k účelu, k němuž byly pronajaty, při splnění bodu 1.4, nejpozději do 30. 4. 2004. V případě nedodržení termínu zanikají uvedeným dnem právní vztahy založené touto smlouvou, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Právo na náhradu škody vzniklé pronajímateli zůstává nedotčeno.

2.5 Po ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a protokolárně odevzdat předmět nájmu pronajímateli, prostřednictvím obstaravatelské firmy, ve stavu, v jakém ho převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele a to nejpozději v den skončení nájmu.

2.6 Pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu v daném termínu, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- až do vyklizení s tím, že právo na náhradu škody zůstává pronajímateli zachováno.

III. Nájemné

3.1 Smluvní cena za pronajatý nebytový prostor činí:

plocha nebytového prostoru v m²	roční sazba za 1 m²	roční nájem v Kč	měsíční nájem v Kč
170,60	1.540,--	262.724,--	21.894,--

3.2 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného dle bodu 3.1 této smlouvy, bude upravována podle Českým statistickým úřadem nebo jeho právním nástupcem, vykázaným procentním vývojem inflace k 1. lednu běžného roku oproti 1. lednu roku předchozího. Nájemné bude vypočítáváno podle pravidel a vzorce, odsouhlasených usnesením OR Praha 9 č.66/98 ze dne 17.2.1998. Vzhledem k tomu, že oficiální statistické údaje jsou zveřejňovány s určitým zpožděním, nemůže pronajímatel úpravu nájemného pro běžný rok, vyplývající z inflace stanovit nájemci k datu 1.1. běžného roku, ale až po zveřejnění údajů Českého statistického úřadu. Na základě této skutečnosti se nájemce zavazuje, že zvýšené nájemné běžného roku, vyplývající z inflace, uhradí v tomto roce.

3.3 Smluvní strany se dohodly, že ke zvýšení nájemného na základě inflace není třeba dodatku ke smlouvě, postačí písemné oznámení pronajímatele.

3.4 Na období ode dne uzavření této smlouvy do konce kalendářního roku, v němž byla tato smlouva uzavřena, se ustanovení bodu 3.2 (o zvýšení) neužije.

3.5. Nájemce složí a prokáže nejpozději v den podpisu smlouvy zálohu na nájemné ve výši trojnásobku měsíčního nájemného na účet č. [REDAKCE] Praha 9, [REDAKCE]. Částka bude nájemci vrácena v plné výši nejpozději do 30ti dnů po skončení nájmu, a to pouze v případě, že nájemce nebude mít vůči pronajímateli žádné dluhy, vzniklé v souvislosti s nájmem nebytového prostoru. Účelem je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele vůči nájemci a úhrad spojených s vyklizením předmětných nebytových prostor při skončení nájmu, pokud je nájemce řádně nevyklidí a neodevzdá pronajímateli sám. Pronajímatelovo oprávnění užít složenou zálohu na nájemné, zcela nebo zčásti, vzniká uplynutím lhůty 30ti dnů ode dne splatnosti dlužného nájemného. Nájemce je povinen do 14ti dnů od obdržení oznámení pronajímatele o použití složené částky doplnit na smluvně uvedenou výši. Pronajímatelovo oprávnění užít na úhradu případných nákladů spojených s vyklizením předmětných nebytových prostor při skončení nájmu zcela nebo zčásti, zálohu složenou nájemcem, vzniká dnem, kdy měly být nebytové prostory vyklizeny a odevzdány nájemcem. Městská část Praha 9 je oprávněna s prostředky uloženými na výše uvedeném účtu nakládat jako se svými finančními prostředky a zavazuje se, že ve stanovené lhůtě je vyplatí nájemci za výše uvedených podmínek.

IV.

Splatnost nájemného

4.1 Nájemné je splatné v **měsíčních splátkách**, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele [REDAKCE]

4.2 Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednané ceny nájmu na účet pronajímatele.

4.3 Nesplnění povinnosti platit nájemné a úhrady za služby řádně a včas, je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1% (jedno promile) z dlužné částky, za každý započatý den prodlení.

4.4 Výše úroku z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č.142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví výše úroků a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku, v platném znění.

V.

Technický stav

5.1 Nájemce přebírá nebytový prostor v takovém stavu, jaký je uveden v předávacím protokolu. Nájemce je povinen provést bez nároku na finanční úhradu úpravu nebytového prostoru na vlastní náklady tak, aby byly splněny podmínky pro provozování činnosti, uvedené v čl.I. této smlouvy, zejména nasmlouvání vlastního měření elektrické energie. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce u dodavatele elektrické energie přihlásil odběr na své jméno po celou dobu trvání nájmu. Veškeré náklady s tím spojené hradí přímo nájemce.

5.2 Nájemce se zavazuje, že při užívání nebytového prostoru budou dodržovány všechny hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy.

VI. Zvláštní ujednání

6.1 Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor v dobrém stavu. K tomuto účelu je nájemce povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad, je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid a i na něho se vztahují příslušná ustanovení domovního řádu.

6.2 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatých nebytových prostor, které vyžadují stavební povolení, či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Náklady na úpravu nebytových prostor nese nájemce a zhodnotí-li touto úpravou nájemce předmět nájmu, souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nebude požadovat na pronajímateli uhrazení tohoto zhodnocení.

6.3 Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést drobné vnitřní úpravy (např. malování), včetně zavádění poplašného zařízení, umístění zvonků a firemních tabulek u hlavního vchodu do domu, za účelem zprovoznění nebytových prostor podle této smlouvy.

6.4 Nájemce je povinen uzavřít s obstaravatelskou firmou dohodu o hrazení služeb, souvisejících s provozem nebytového prostoru. Odvoz pevných domovních odpadů bude nájemcem zajišťován na vlastní náklady.

6.5 Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravovat výši zálohy na služby, spojené s užíváním nebytového prostoru, prostřednictvím obstaratelské firmy, formou výpočtového listu.

6.6 Nájemce je povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a prevence bezpečnosti práce, jakož i další. Nájemce se zavazuje na svůj náklad zabezpečovat v předmětu nájmu povinné revize technických zařízení v předmětu nájmu v termínech, stanovených zákonem. Kopie revizních zpráv je nájemce povinen ihned po jejich zpracování předkládat příslušné obstaratelské firmě.

6.7 Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část, do podnájmu třetí osobě, pokud k tomu nebude mít předchozí písemný souhlas pronajímatele.

6.8 Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním přenechaného nebytového prostoru. Nájemce odpovídá pronajímateli též za škodu, způsobenou na pronajatém majetku dalšími osobami, vyskytujícími se v pronajatých prostorách.

6.9 Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou v pronajatých prostorách na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami. Pojištění majetku, věcí vnesených a odpovědnosti vůči zaměstnancům nájemce i dalším osobám si provádí nájemce na vlastní náklady.

6.10 Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

VII.
Závěrečná ustanovení

7.1 Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

7.2 Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

7.3 Tato smlouva je sepsána svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.

7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží každý 2 stejnopisy.

7.5 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne 30. 9. 2007