MHMPP01DX8EI

Smlouva o nájmu nebytových prostor na dobu neurčitou

NAN/11/04.425.9/2002

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zák.č.116/1990 Sb. v platném znění

mezi

Hlavním městem Praha

se sídlem v Praze l, Mariánské nám. č.2

zastoupeným ing. Juliem Schimmerem,

ředitelem odboru bytového MHMP

IČO: 064 581

dále jen "pronajímatel"

a

panem **Romanem D O P I T O U** [redacted]

bytem [redacted]

IČO: 42 29 53 95

dále jen "nájemce"

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu čp.756 v Praze 9, k.ú.Černý Most ulice Bryksova na základě kolaudačního rozhodnutí.

Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitosti, mezi Hlavním městem Prahou a fa LIGA servis s.r.o., Národní 43, Praha 1 ze dne 20.9.1996 tato firma ve znění pozdějšího dodatku.

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.l, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Předmětem nájmu je prostor v přízemí uvedeného objektu, který bude užívaný jako prodejna potravin + kuřecí ráj o výměře **87,5 m2.**

II.

Účel nájmu

Nájemce bude nebytové prostory užívat k účelům pro něž jsou určeny - prodejna.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u.**

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory uvedené v čl.I s jejich příslušenstvím za dohodnuté nájemné ve výši **1 500,-Kč/m^2/rok** Celková výše ročního nájemného činí **131 250,-Kč** (slovy stotřicetjednatisícdvěstěpadesát) korun českých.

612/02/00 [redacted]

2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajimateli měsíčně v částce ve výši 10 938,- Kč (slovy: desettisícdevětsettřicet osm) korun českých na účet správy domu a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za nějž je nájemné hrazeno.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor, zejm. vodné, stočné, dodávku tepla, odběr el. energie ve společných prostorách, jejich úklid a to paušální zálohovou částkou. Paušální zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listě vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listě jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.

2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování skutečných nákladů služeb dodavateli.

3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listě.

4. Úhrady za služby objednané nájemcem, které nejsou uvedené ve výpočtovém listě, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:

a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem včetně technologického zařízení

b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho pracovníci nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu

c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání

d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení

e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájmu.

2. Nájemce je oprávněn:

a) nebytové prostory nebo jejich část přenechat do užívání jinému jen s písemným souhlasem pronajímatele

b) stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele.

c) daňové a účetní odpisy investičních prostředků vložených do pronajatých prostor v souladu s předchozími odstavci bude provádět po dobu trvání této smlouvy nájemce

d) nájemcem na jeho náklad realizovanými stavebními a jinými úpravami, provedenými v souladu s ustanovením předchozího odstavce, se vstupní cena nemovitosti nemění.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní lhůtě. Lhůta počne běžet prvého dne měsíce následujícího po doporučení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel (správce) odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

3. O předání a převzetí předmětu nájmu budou pořízeny předávací protokoly. V protokolu se uvede zejména popis předmětu nájmu, jeho aktuální stav, popř. závady.

4. Zhodnotí-li nájemce nebytové prostory vlastním nákladem, nebude na pronajímateli požadovat uhrazení tohoto zhodnocení.

5. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecnými právními předpisy.

6. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.

7. Dojde - li k prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem o více než 1 měsíc, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počne běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

8. Nájemce souhlasí s tím, aby v této smlouvě bylo uvedeno jeho jméno a rodné číslo a aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedená Magistrátem hl. m. Prahy, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat číslo nájemní smlouvy, velikost pronajímaného prostoru, jméno uživatele ke dni pronájmu a jeho rodné číslo.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem podepsání protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.

3. Smlouva se vyhotovuje v sedmi autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží pět a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy.

4. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka pronajímatele v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

5. Obě strany prohlašují, že tuto smlouvu podepsaly svobodně, za plného vědomí a bez nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli z nich.

V Praze dne 1. února 2002

[redacted]

Ing. Julius Schimmer

ředitel odboru bytového

V Praze dne 3. 4. 2002

[redacted]

Roman Dopita

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 40 z.č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Mgr. Rudolf Blažek

Ing. Tomáš Kubík

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 5. III. 2002.

Příloha č. 1

1. **Správa domu je oprávněna** k těmto jednáním jménem pronajímatele k nimž jí pronajímatel udělil plnou moc :

a) předávat a přejímat nebytový prostor

b) stanovovat zálohy na úhradu služeb spojených s nájmem, provádět jejich vyúčtování, vybírat a na svůj účet vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení, úroků a smluvních pokut a to i soudně

c) vymáhat a to i soudně na nájemcích (případně jejich dědicích či právních nástupcích) anebo třetích osobách odstranění škod a plnění povinností k drobným opravám a běžné údržbě a to náhradou v penězích anebo uvedením v řádný anebo původní stav

d) jednat a vyřizovat běžné záležitosti vyplývající z nájemního vztahu s nájemci a přejímat za pronajímatele právní písemnosti a podání nájemců ve věcech, jejichž vyřízení a rozhodnutí si vyhradil.

2. **Správce není oprávněn :**

a) uzavírat nájemní smlouvu, měnit její obsah

b) dávat souhlas k stavebním úpravám a podstatným změnám nebytového prostoru.