

Dnešního dne1. června..1998 Praze uzavřeli,

1. OPTIMIS s.r.o. správa nemovitostí Španielova 1329 Praha Řepy, jako správce dále uvedeného majetku hl.m. Prahy - městské části Praha Řepy, zastoupená pí. Annou Dlouhou

5011/832/11A
MÍSTNÍ ÚŘAD m.č. PRAHA - ŘEPLY
Došlo dne: 16-06-1998
Míst. úřad: 113/0139

a
2. Mgr. Eva Bydžovská
bytem (sídlo) Jiráňkova 1135 Praha 6 163 00
OP č. [redacted] RČO [redacted]
živnostenský list č.ŽO 0004806/93/ IČO 48575861
HAN

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Hl.m. Praha - městská část Praha Řepy, je podle zákona č. 172/1991 Sb. a Statutu hl.m. Prahy, vlastníkem nebytových prostor uvedených v čl. II této smlouvy.

OPTIMIS s.r.o. je oprávněn tyto nebytové prostory spravovat na základě mandátní smlouvy a zakládací listiny schválené zastupitelstvem m.č. Praha Řepy.

II.

Pronajimatel, počínaje dnem účinnosti této smlouvy, pronajímá nájemci nebytový prostor:

ulice Žufanova č.p. 1114 podlaží 1 velikost 107,92 m2
počet místností: 4
popis s původním určením, příslušenstvím a vybavením, obsahuje předávací protokol, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce se zavazuje, že bude užívat výše určený nebytový prostor za účelem:
lékárna

jak bylo stanoveno v Přidělení nebytového prostoru Majetkovou komisí Mú Praha Řepy. Toto přidělení je nedílnou součástí smlouvy, včetně předávacího protokolu.

III.

Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s fyzickým stavem předávaných prostor a zavazuje se, že je bude užívat výhradně k účelu a v rozsahu, stanoveném v čl. II. této smlouvy, bude je na své náklady udržovat a dbát o zdravé životní prostředí a čistotu v bezprostředním okolí.

IV

Nájemce bere na vědomí, že jakékoliv opravy, úpravy, či rekonstrukce, je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a to výlučně z prostředků a silami nájemce.

Nájemce je dále povinen na výzvu pronajímatele prostory zpřístupnit jeho zástupcům, nebo jím pověřeným osobám, zvláště pak k odečtům měřidel.

Nájemce je povinen zajistit neprodleně osazení vlastního elměru a umožnit montáž měř. a regulační techniky SPV, TUV a RTN.

Nájemce je povinen zajistit 1 x až 2x ročně provedení desinfekce a deratizace pronaj. prostor.

Nájemce je povinen do doby zahájení činnosti předložit správci smlouvu o zajištění odvozu odpadu.

Nájemce zajistí v rámci schválených stavebních úprav samostatný vchod vně objektu.

VI.

Nájemce může v odůvodněných případech předat prostory uvedené v čl.II. této smlouvy do pronájmu třetí osobě, avšak pouze po předchozím souhlasu majitele a pouze na dobu určitou. Souhlas musí být dán písemně. Ustanovení této smlouvy se pak v plné míře vztahují i na toho, komu byly prostory předány do pronájmu

VI.

Výše nájemného činí ročně: 800,- Kč za m2 ročně
107,92 m2 x 800,- = 86.320,- Kč ročně
měsíčně 7.208,- Kč

ostatní poplatky činí měsíční zálohy na služby :

vodné [redacted], -topení [redacted], -, teplá voda [redacted], -, úklid [redacted], -,
popelnice [redacted], - Kč, spol.elektř. [redacted], - měsíčně služby [redacted], - Kč

Nájemné se účtuje vždy od 1. nebo 15. dne započatého měsíce a bude hrazeno na

účet č. 4743440267/0100

KB Praha 1 v částce měsíčně 11.708,- inkasem

Nájemné a ostatní poplatky jsou splatné vždy nejpozději k 15. dni za stávající měsíc. Pokud nebude částka za nájemné a ostatní poplatky řádně a včas uhrazena, je pronajímatel oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět z tohoto důvodu v 1 měsíční zkrácené lhůtě

Pronajímatel je oprávněn požadovat také dlužnou částku i úroky z prodlení

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit nájemné odlišné od této smlouvy, zejména na základě nových závazných cenových předpisů, vydaných nadřízenými orgány (např. cenová mapa), nebo změní-li nájemce způsob užívání.

Taková úprava musí být provedena písemně, dodatkem k této smlouvě a není podmíněna souhlasem nájemce

VII.

Smlouva se uzavírá na dobu :

a) určitou a to na dobu od do

Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby a to z důvodů uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění. Výpovědní lhůta je v těchto případech jednoměsíční.

b) neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíční - pronajímatel si vyhrazuje 1 měsíční výpovědní lhůtu v případech porušení přímých ujednání náj. smlouvy (toto je považováno za hrubé porušení).

Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce, následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.

VIII.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami, práva a povinnosti, z ní vyplývající přecházejí na právní nástupce obou stran.

IX.

Smlouva je vyhotovena ve 4. stejnopisech, z nichž originál obdrží nájemce, zbyvajících obdrží pronajímatel.

X.

Další ujednání: Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výměrem nájemného výši nájmu o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný rok CSÚ. Stavební úpravy provede uživatel vlast. nákladem po dohodě s odborem výstavby MÚ Řepy a je povinen dodržovat ustanovení zák. č. 50/76 Sb.

a) stavební úpravy budou prováděny.
b) stavební úpravy pronajatého prostoru uvedeného v čl. II. této smlouvy budou provedeny za podmínek uvedených v příloze 1., která je nedílnou součástí této smlouvy.
(co se nehodí škrtněte)

V Praze dne 1. června 1998

nájemce

Anna Dlouhá
pronajímatel