

Smlouva o nájmu nebytových prostor
A/39/5188/01

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

mezi

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám.č.2
zastoupené vedoucím odboru obchodních aktivit
Magistrátu hl.m.Prahy Ing.Václavem Pátkem
IČO : 00 064 581
DIČ : 001-00064581

Bankovní spojení: první městská banka a.s. Malé nám. 11, Praha 1
č.ú.: 149024-5157-998/6000
dále jen „pronajímatel“

a

JUDr. Přemysl Hochman

Úvaly

IČO : 66212588

a

JUDr. Antonín Navrátil

Praha 5

IČO: 14905698

Bankovní spojení: ČS, a.s., Rytířská 29, Praha 1
č.ú.: 000000-19291173319/0800
dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti č.p. 1025, ulice Havlíčkova 4, Praha 1, k.ú. Nové Město (dále jen objekt), zapsaných na LV č 1143 u Katastrálního úřadu Praha - město pro katastrální území Nové Město.
2. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že objekt je kulturní památkou ve smyslu zákona č.20/1987 Sb. „o státní památkové péči“ v platném znění.
3. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi Hlavním městem Prahou a firmou Solid s.r.o. ze dne 1.4.1994 tato firma. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v uvedeném objektu označené C o celkové výměře 66,90m² ve 2. nadzemním podlaží, E o celkové ploše 36,50m² v podkroví a F o celkové ploše 58,0m² v podkroví objektu. Situační plánec nebytových prostor včetně tabulky ploch dle využití je přílohou č. 2 smlouvy a je její nedílnou součástí. Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 161,4m².

II. Účel nájmu.

Nájemce bude nebytové prostory užívat k účelům pro něž jsou určeny, t.j. jako kanceláře. Způsob užívání odpovídá Osvědčením vydaným za účelem vykonávání advokacie vydaným pro JUDr. Antonína Navrátila dne 19.8.1996 pod č. 7026, a pro JUDr. Přemysla Hochmana dne 19.8.1996 pod č.j. 2259.

III. Doba nájmu.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV. Nájemné.

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl.I. odst. 4, označené jako C za dohodnuté nájemné ve výši 3200,-Kč za 1 m² ročně a nebytové prostory v čl. I. odst 4 označené jako E a F za dohodnuté nájemné ve výši 2 240,-Kč za 1m² ročně, celkové roční nájemné činí 425 760,- Kč (slovyčtřístadvacetpěttisícšedesát korunčeských).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 z ročního nájemného splatného vždy do pátého dne kalendářního měsíce, za něž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u První městské banky, Malé náměstí 11, Praha 1, č.ú. 49026-5157-998/6000.
3. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit Výměrem nájemného každoročně výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný rok ČSÚ. Pro rok 2001 bude výše nájemného upravena o částku odpovídající 50% míře inflace vyhlášené ČSÚ vždy za předchozí rok. Počínaje rokem 2002 bude výše nájemného každoročně upravena vždy o částku odpovídající usnesením rady ZHMP stanovené míře valorizace nájemních smluv v daném roce, maximálně však odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané za běžný rok ČSÚ. Tento Výměr nájemného musí být doručen nájemci nejpozději do 30.9. běžného roku. Nový Výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se její nedílnou součástí.
5. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným podle bodu IV.4. této smlouvy za období od 1.1. běžného roku do doby doručení nového Výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem ve prospěch účtu správce při nejbližším řádném termínu úhrady nájemného.
6. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné a doplatek nájemného upraveného podle čl.IV. odst. 4 a 5 uhradit v dohodnutých termínech.

V.

Úhrada za služby spojené s nájmem.

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (zejména vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr el.energie ve společných prostorách, jejich úklid) a uvedené ve výpočtovém listu zálohovou částkou. Zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu 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 dodavatelů.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedené ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

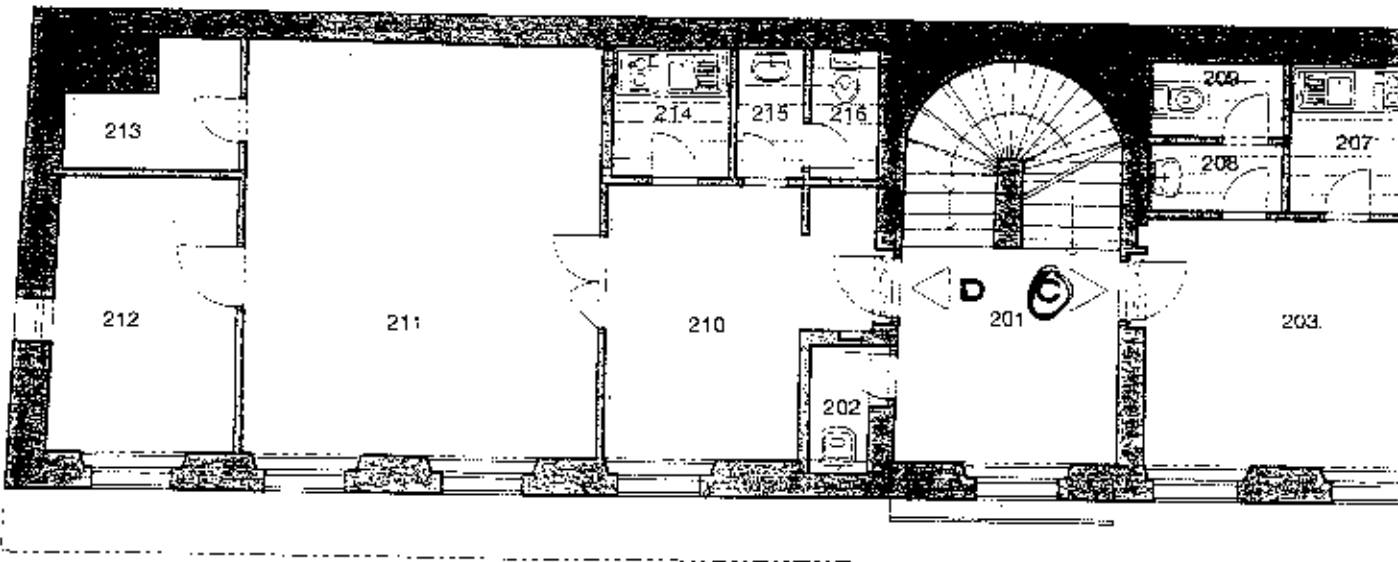
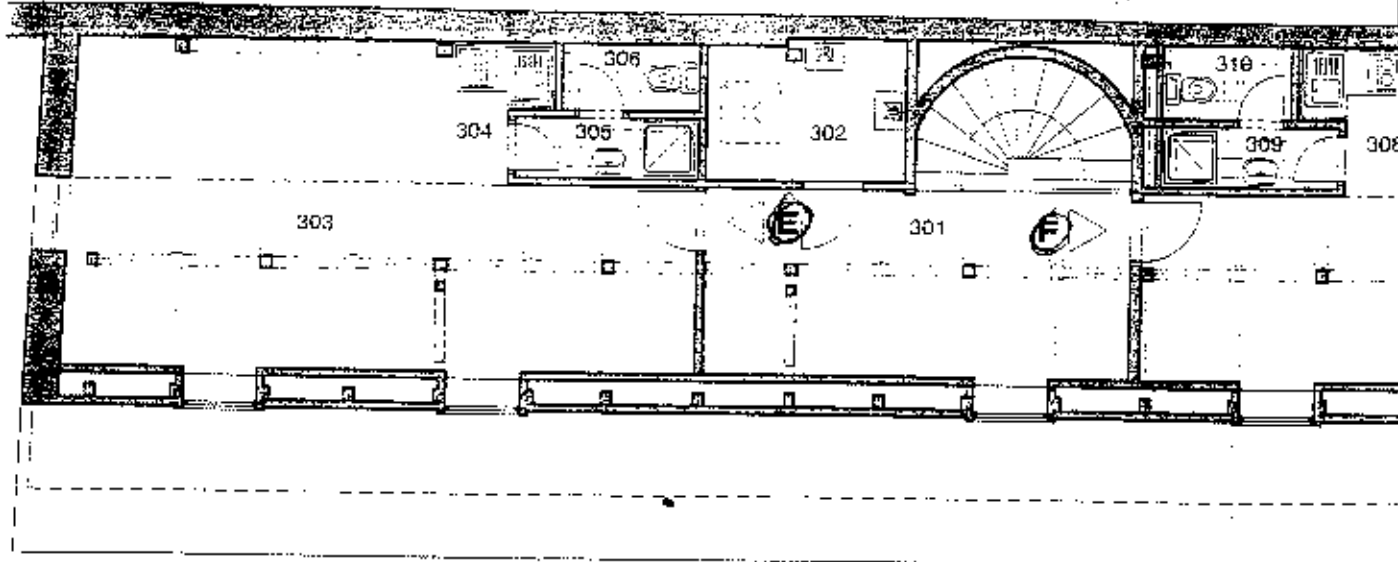
VI.

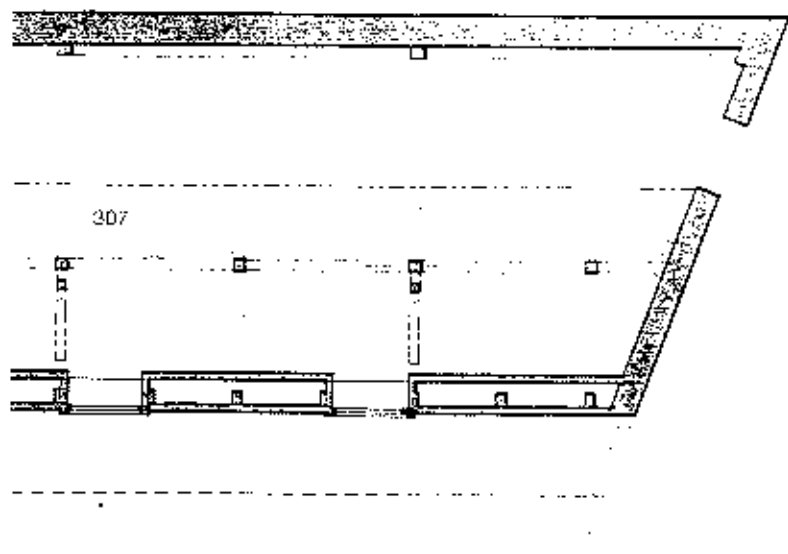
Společná ujednání.

Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem
- b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho zaměstnanci nebo ostatní osoby prodávající 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 vlastníkovvi 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 nájemného, minimálně však 3 000,-Kč (slovy třítisícekorunčeských) za každý započatý den prodlení
- f) nepřenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání jinému, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, v případě, že bude nájemce žádat o písemný souhlas k podnájmu, předloží pronajímateli v jednom vyhotovení podnájemní smlouvu k evidenci, úhrada za podnájem nesmí převyšovat nájemné.
- g) neprovádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele

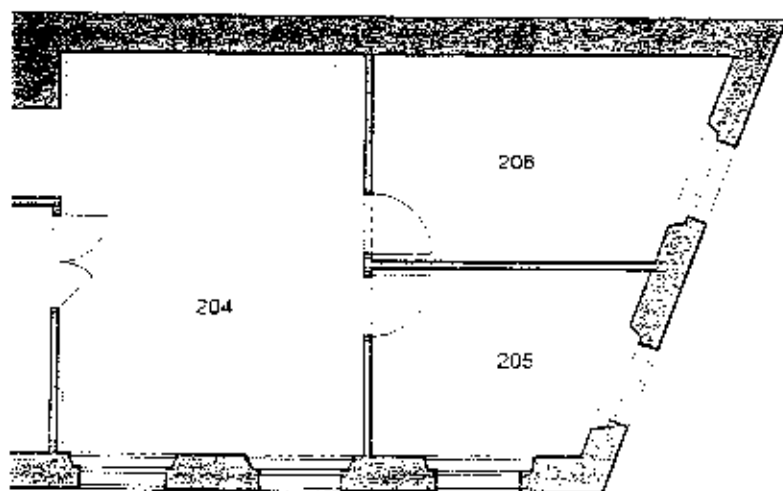
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310





Č.M.	NÁZEV	PLOCHA [m ²]
301	SCHODIŠTOVÝ PROSTOR	14,90
302	KOTELNA	4,90
NÁJEMNÍ PROSTOR - E		36,50
303	ATELIER	30,10
304	KUCHYŇKA	3,00
305	UMÝVÁRNA	1,90
306	WC	1,50
NÁJEMNÍ PROSTOR - F		58,00
307	ATELIER	51,40
308	KUCHYŇKA	3,00
309	UMÝVÁRNA	1,90
310	WC	1,70

PODKROVÍ



Č.M.	NÁZEV	PLOCHA [m ²]
201	SCHODIŠTOVÁ HALA	8,90
202	UKLIDOVÁ KOMORA	1,50
NÁJEMNÍ PROSTOR - C		66,90
203	VSTUPNÍ HALA	15,50
204	KANCELÁŘ	23,90
205	KANCELÁŘ	8,80
206	KANCELÁŘ	12,10
207	KUCHYŇKA	3,40
208	UMÝVÁRNA	1,80
209	WC	1,80
NÁJEMNÍ PROSTOR - D		57,40
210	VSTUPNÍ HALA	11,90
211	KANCELÁŘ	26,90
212	KANCELÁŘ	9,40
213	ARCHIV	3,30
214	KUCHYŇKA	2,70
215	UMÝVÁRNA	1,80
216	WC	1,80

ADZEMNÍ PODLAŽÍ

M 1:100

ROZVRH UŽIVATELSKÝCH PLOCH
PRAHA 1, HAVLÍČKOVA 4/1025

SOLD[®]
s.r.o.

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ
TRUHLÁŘSKÁ 33, PRAHA 1