

NÁJEMNÍ SMLOUVA

I. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel: Obec hl.m.Praha
Městská část Praha 4
se sídlem orgánů Tábořská 350, Praha 4
zastoupená starostou p. Zdeňkem Klausnerem

Zastoupené: správní firmou : PROSTOR s.r.o.
sídlím : Praha 1, Vodičkova 34
zastoupenou : Správa domovního fondu Praha 4,
Žateckých 6

1.2. Nájemce :

BALADA Zdeněk

opravná sportovních potřeb
zastoupena : Balada Zdeněk
sídlím : Zvolská 696/3, Praha 4 -Lhotka
RČ :
bank.spojění :
č.účtu :
TEL:
IČO: 45298394

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 1313.... č.or..5...
ul. Píkrtova v Praze...4.....k.ú...Nusle.....
v němž se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem
této smlouvy.

2.2. Jeho vlastnictví vyplývá ze zákona č. 172/91 Sb., o přechodu
některých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obcí a ze zákona
č.418/90 Sb., o hl.m. Praze a Statutu hl.m. Prahy.

III. Předmět smlouvy

3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory umístěné v domě
uvedeném v čl.2.1. smlouvy a specifikované ve výpočtovém listu ze
dne 15. 8.1996, který je nedílnou součástí této smlouvy.

3.2. Pokud pronajaté nebytové prostory nekorespondují se
stavebním určením těchto prostor, zajistí nájemce jejich
rekolaudaci nejpozději do

3.3. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu, tj. ///////////////
Celková výměra nebytového prostoru činí 37 m² podlahové plochy.
Otápěna plocha činí ////////////////.

3.4. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě :
živnostenského listu vydaného dne 16.11.1992

IV. Účel nájmu

Nebytové prostory jsou pronajímány k účelu :opravna sportovních potřeb všeho druhu

a to na základě rozhodnutí usnesení zasedání Obvod.rady v Praze 4 konaného dne 16.7.1996 č.14-R-230/96

V. Doba nájmu

Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu :

- a/ neurčitou s tím, že nájemní poměr vzniká dnem podpisu této smlouvy.
- b/ určitou od.....//....do.....//....

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, zajišťovaných přímo nájemcem.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu

povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.2. Nájemce je povinen pronajatý prostor, jakož i společné prostory v domě užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným, při dodržování veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování předpisů nese nájemce.

7.3. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatého prostoru z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která by mohla nesplněním této povinnosti vzniknout. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. K tomu účelu je nájemce povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid a i na něho se vztahují příslušná ustanovení domovního řádu.

7.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy pronajatého prostoru, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu.

Náklady na úpravu nebytového prostoru 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.

7.8. Provede-li nájemce přes povinnosti uložené v bodu 7.7. smlouvy změny v pronajatém prostoru, je povinen tyto změny po skončení nájmu uvést na svůj náklad do původního stavu, nebude-li při skončení nájmu dohodnuto jinak.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám, tj. zejména fyzickým osobám, právnickým či sdružením fyzických či právnických osob, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené

době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících velkých škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.

VIII. Cena nájmu

8.1. Pronajimatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné ve výši 1000 Kč/m²/rok - dle cenové mapy Měst.části Prahy 4 - usnesení NZ OR Prahy 4 ze dne 14.12.93 č. M-R-423/93.

Celkové roční nájemné činí 37000 Kč.
Měsíční cena nájmu činí 3083 Kč.

8.2. Pronajimatel je oprávněn vždy nejpozději do 30.4.běžného roku jednostranně upravit cenu nájmu v takové výši, v jaké je vyhlášena Českým statistickým úřadem průměrná roční míra inflace za uplynulý kalendářní rok a to vždy s účinností od 1.1.běžného roku. Nedojdeli mezi pronajimatelem a nájemcem k dohodě o valorizaci nájemného či jeho úpravě ve smyslu cenových předpisů do 30-ti kalendářních dnů od předložení návrhu dodatku o změně ceny nájmu, je pronajimatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. V tomto případě hradí nájemce do skončení nájmu cenu nájmu v dosavadní výši.

8.3. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemného je nájemce povinen hradit :

- zálohy cen a úhrady služeb pronajimateli
- ceny služeb samostatnými účty - elektrickou energií

Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených provede správní firma do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování od dodavatelů.

Zálohy cen za jednotlivé služby byly dohodnuty takto :

vodné:	70	Kč/měs.	840	Kč/rok
ÚT :	//	Kč/měs.	//	Kč/rok
osvětlení:	40	Kč/měs.	480	Kč/rok
komín:	10	Kč/měs.	120	Kč/rok
popelnice:	60	Kč/měs.	720	Kč/rok
úklid:	40	Kč/měs.	480	Kč/rok
výtah:	//	Kč/měs.	//	Kč/rok
<hr/>				
celkem služby:	220	Kč/měs.	2640	Kč/rok
celkem nájem:	3303	Kč/měs.	39640	Kč/rok

8.4. Kromě ceny nájmu a služeb souvisejících s nájmem se sjednává cena nájmu za reklamu mimo výkladní skříň, a to ve výši Kč/m²/rok.

Celkové roční nájemné za tuto reklamu činí _____ Kč.
Měsíční cena nájmu za tuto reklamu činí _____ Kč.

8.5. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor, reklamu mimo výkladní skříň a zálohy cen služeb a úhrady služeb měsíčně, vždy do 5. dne následujícího měsíce na účet uvedený v čl. 8.6. smlouvy.

8.6. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor, reklamu mimo výkladní skříň a záloh a úhrad cen služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně /nebo složenkou/ na účet správní firmy v zastoupení pronajímatele - č.účtu: _____
var.symbol: _____ konstantní symbol: _____

8.7. Nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je sankcionováno úrokem z prodlení, který činí ročně dvojnásobek diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.

IX. Zánik nájmu

9.1. Nájem sjednaný na dobu neurčitou :

Nájem zaniká výpovědí. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a začíná běžet prvním dnem následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

9.2. Nájem sjednaný na dobu určitou :

Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Před uplynutím sjednané doby je možné skončení nájmu pouze z důvodů uvedených v zákonu č.116/90 Sb. §9 odst.2 - důvody pronajímatele a §9 odst.3 - důvody nájemce.

9.3. Nájem sjednaný na dobu neurčitou i určitou :

9.3.a/ Pro případ, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou /zejména nedodrжуje účel nájmu, neplatí sjednané nájemné a ceny služeb či pronajímá prostor třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele/, může pronajímatele vypovědět tuto smlouvu v 15denní výpovědní lhůtě, která se počítá ode dne jejího doručení.

9.3.b/ Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat

pronajatý prostor pronajímateli poslední den sjednaného nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

X. Ostatní ustanovení

10.1. Účastníci této smlouvy shodně konstatují, že pronajímatel předává a nájemce přebírá pronajaté prostory ve stavu, zachyceném v protokole o předání a převzetí předmětu této smlouvy, jež tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

10.2. Pronajímatel ani nájemce neodpovídají za závazky druhé strany k finančním a dalším státním orgánům.

10.3. Reklama mimo výkladní skříně se sjednává samostatně. Po vyjádření správní firmy rozhodně o jejím umístění s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽPRO a OSD OÚ MČ Prahy 4. Cena nájmu je stanovena v čl. 8.4. této smlouvy.

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

10.5. Dislokačním rozhodnutím čj. OSD/490/96/Če-3293/3717-1313 ze dne 22.7. 96 je vyjádřen souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy. S ohledem na toto rozhodnutí nabývá smlouva účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

10.6. Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce a 2 pronajímatel.

10.7. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 116/90 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.

10.8. Tato smlouva je sepsána svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy. Tato smlouva nahrazuje smlouvu původní.

10.9. Zvláštní ujednání: Nájemné bude hrazeno od 1.9.1996

Praha, dne 15. 8. 1996

Podpisy smluvních stran.

za nájemce:

za pronajímatele /MČ Praha 4, správní firma/ :

Ý P O Ě T O V Ý L I S T n á j m u p l a t n ý o d 09.1996

Vlastník MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4, TABORSKA 350 IČO 41188519
 Správce RK PROSTOR s.r.o. DIČ 001-41188519
 Žateckých 6 Banka [redacted]
 140 00 Praha 4 Tel.: [redacted] Účet [redacted]

Neb. prost. OPRAVNA-OSTATNI BALADA ZDENEK SPORT.POTR
 Var. symbol: 401313301 PÍKRTOVA 5/1313.00/301.0
 PRAHA 4

Nájemce IČO: 45298394 DIČ:
 BALADA ZDENEK SPORT.POTR Peněžní ústav: [redacted]
 ZVOLSKA 696 Číslo účtu : [redacted]
 140 00 PRAHA 4 Specif. symbol: [redacted]
 okres: PRAHA 4 Telefon : [redacted]
 stát : CR Fax : [redacted]

Způsob využití: Sm.č. (vodné) 0020 Počet osob 2

Sazba za m ²	Zvýšení v %	Plocha m ²	Celkem najemné	Topná pl.	Koef.
1000	0.0	37.00	37000 Kč	0.00	1.00
0	0.0	0.00	0 Kč	0.00	1.00
0	0.0	0.00	0 Kč	0.00	1.00
0	0.0	0.00	0 Kč	0.00	1.00
Počet místností	2.0	37.00	Podlaží 1	0.00 m ²	

Roční nájemné 37000.00 Kč
 Měsíční nájemné 3083.00 Kč

Měsíční platby na služby
 Vodné a stočné 70.0 Kč
 úklid 40.0 Kč
 Komunální služby 60.0 Kč
 Kominické služby 10.0 Kč
 Společná elektřina 40.0 Kč

Součet plateb za služby 220.0 Kč

Celkem nájemné a služby
 měsíční předpis 3303.0 Kč
 čtvrtletní předpis 9909.0 Kč

Nájemné je splatné dle ujednání nájemní smlouvy
 - do 5. dne příslušného měsíce,
 bankovním převodem na uvedený účet.
PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVADĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL !
 V případě pozdní platby bude účtován poplatek z prodlení dle nájemní smlouvy.

Praha 4

15.08.96.

Pronajímatel: [redacted]

Nájemce : [redacted]



