

Nájemní smlouva

(pronájem nebytových prostor)

Dnešního dne, měsíce a roku se smluvní strany:

§/355/076/1600/11/2012

Městská část Praha 13

se sídlem: Sluneční náměstí 2580/13, Praha 5

zastoupená: Ing. Renátou Uramovou, vedoucí odboru MBAI, na základě pověření starosty

IČ: 00241687

DIČ: CZ00241687

(dále jen „pronajímatel“)

a

pan, paní: Jakub Matýsek

IČ: 87158671

zapsán na živnostenském odboru, vydaný pod č.j.: P13-09986/2012

Sp. značka: S/P13-09953/2012

(dále jen „nájemce“)

na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních se smluvní strany dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění, na této:

n á j e m n í s m l o u v ě

Článek I.

Předmět a účel této smlouvy

1. Vlastník prohlašuje, že ve smyslu § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze ve znění pozdějších předpisů, nakládá za podmínek stanovených tímto zákonem a Statutem hlavního města Prahy a vykonává přitom práva a povinnosti vlastníka u nemovitosti, objekt veřejných WC, umístěného na pozemku parc. č. 2010/206 a 2010/172 v k.ú. Stodůlky.
2. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou je pronájem nebytových prostor v objektu veřejných WC na pozemku parc.č. 2010/206 a 2010/172 v k.ú. Stodůlky za účelem **provozování občerstvení** a za podmínek, že nájemce na vlastní náklady provede vnitřní stavební úpravy potřebné pro provoz občerstvení na základě požadavků státní správy včetně všech povolení a provedené stavební úpravy zůstanou po ukončení nájemní smlouvy ve vlastnictví vlastníka objektu. Nájemce na vlastní náklady zajistí instalaci samostatného vodoměru a elektroměru pro provoz občerstvení a bude hradit faktury za tyto služby.
2. Specifikace nebytových prostor:

druh: komerční prostor o výměře 25 m²
druh: venkovní terasa o výměře 104 m²

3. O předání a převzetí pronajatých nebytových prostor bude sepsán předávací a přijímací protokol, jehož obsahem bude jmenovitý seznam movitých věcí ve vlastnictví pronajímatele, pokud se nacházejí v nebytových prostorách pronajatých na základě této nájemní smlouvy a stav měřičů.

Článek III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.7.2012 s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

Článek IV. Nájemné

1. Výše nájemného je stanoveno:
nájemné za pronájem komerčního prostoru: Kč 7.500,-/rok
nájemné za pronájem terasy: Kč 1.040,-/rok
celkové nájemné: Kč 8.540,-/rok
2. Nájemné bude hrazeno dopředu ve čtvrtletních splátkách, vždy ke dni 10.1., 10.4., 10.7. a 10.10. daného roku ve výši Kč 2.135,- (slovy, dvatisícejednostřicetpět korun českých) a to na účet pronajímatele [REDACTED]
[REDACTED] Dnem splatnosti je datum připsání částky na účet pronajímatele. První nájemné pro období 1.7.-30.9.2012 bude uhrazeno nejpozději do 31.7.2012.
3. Při prodloužení nájmu s placením úhrad za nájem dle čl. IV., bod 2 je nájemce povinen uhradit pronajímateli vedle úroku z prodloužení v zákonné výši i smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

3. Nájemce souhlasí s tím, že pokud nevyklidí předmětné nebytové prostory do posledního dne trvání nájemní smlouvy, vyklidí tyto prostory pronajímatel a veškeré movitosti, které se nacházejí v předmětu nájmu uloží do náhradních skladových prostor a vyúčtuje nájemci náklady s tím spojené, tj. zejména dopravu a skladné.
4. Pronajímatel předá nájemci nebytový prostor ke dni nájmu podle této smlouvy.
5. Pronajímatel má uzavřeno pojištění objektu, nájemce uzavře pojištění na svůj majetek.
6. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech, na ostatních zařízeních daného prostoru a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

Článek VI. Skončení nájmu

1. Pro skončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel i nájemce jsou jinak oprávněni vypovědět smlouvu bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta je sjednána tříměsíční.
2. Dále se smluvní strany dohodly, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu s výpovědní lhůtou 14-ti kalendářních dnů od doručení písemné výpovědi s udáním důvodu, poruší-li jedna ze smluvních stran svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy zvláště hrubým způsobem. Za tyto případy se považuje zejména když:
 - a) nájemce neuhradí včas a v plné výši nájemné,
 - b) nájemce poruší své povinnosti stanovené v čl. V odst. 1 písm.a),b),c)d) smlouvy,
 - c) pronajímatel poruší své povinnosti stanovené v čl. V odst. 4 smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemci tuto nájemní smlouvu s výpovědní lhůtou 14 dnů, ode dne doručení, jestliže:
 - a) nájemci bylo odebráno živnostenské oprávnění k provozování činnosti vyplývající z této smlouvy nebo sídlo či místo podnikání nájemce bylo přesunuto za hranice České republiky,
 - b) na nájemce byl prohlášen konkurz a nájemce neplní povinnosti této smlouvy,
 - c) nájemce nesplnil svou povinnost ani po marné písemné výzvě zaslané pronajímatelem,
 - d) nájemce hrubě porušil povinnost vyplývající z této smlouvy či zákona.
4. V případě vypovězení smlouvy podle odstavců 2 a 3. tohoto článku je nájemce povinen vyklidit nebytové prostory do 15-ti kalendářních dnů ode dne uplynutí výpovědní lhůty.
5. Nájemce prohlašuje, že při skončení nájmu nebude po pronajímateli požadovat finanční náhradu za zhodnocení nebytového prostoru, tj. provedené stavební úpravy ve smyslu Čl. II., odst. 1.

4. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného bude počínaje od 1.1. roku následujícího po podpisu této nájemní smlouvy každoročně upravena o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané ČSÚ za předešlý kalendářní rok. Tuto úpravu nájemného v písemném vyhotovení doručí pronajímatel nájemci do 30.4. běžného roku. Doplatek nájemného odpovídající rozdílu mezi původním nájemným a nájemným zvýšeným za období od 1.1. příslušného roku do doby doručení nového výměru nájemného uhradí nájemce bezhotovostním převodem při nejbližším řádném termínu platby nájemného.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že si nájemce uloženou doporučenou zásilku nevyzvedne ve lhůtě 15-ti dnů ode dne uložení zásilky na příslušné poště, považuje se den následující po uplynutí této úložní doby za den doručení, a to v případě, že se adresát v místě doručování zdržuje.


Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) protokolárně převzít nebytové prostory, ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy, nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy,
 - b) udržovat převzaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jejich běžnou údržbu. Nájemce zároveň potvrzuje převzetí těchto prostor bez jakýchkoliv nároků vůči pronajímateli.
 - c) užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a k účelu stanovenému.
 - d) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu,
 - e) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do jím užívaných prostor, zejména za účelem zjištění stavu a užívání v souladu s touto smlouvou,
 - f) nahradit škody, které by přímo nebo v souvislosti s užíváním nebytových prostor, způsobil pronajímateli nebo třetím osobám,
 - g) po skončení nájemního poměru pronajaté prostory vyklidit, a do 15-ti kalendářních dnů protokolárně předat pronajímateli v takovém stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k případnému zhodnocení nebytového prostoru nájemcem, které provedl na základě souhlasu pronajímatele. Pokud tak neučiní, je nájemce povinen za každý i započatý týden prodlení zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč
 - h) oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny změny zápisu v obchodním rejstříku nebo změnu živnostenského oprávnění,
 - i) nájemce je povinen řešit likvidaci jím vyprodukovaného domovního odpadu v souladu s platnými předpisy a po dohodě s pronajímatelem zařídit vlastní nádobu na odvoz tuhého odpadu.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek VII.
Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů a předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, nájemce i pronajímatel obdrží po dvou vyhotovení.
4. Svým níže uvedeným vlastnoručním podpisem nájemce stvrzuje, že se seznámil se stavem pronajatých prostor.
5. Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení RMČ Praha 13 č. UR 0341/2012 ze dne 25.6.2012.

V Praze dne 29.6.2012



pronajímatel



nájemce
