


Smlouva o pronájmu nebytových prostor

Mezi níže uvedenými smluvními stranami byla dnešního dne uzavřena smlouva o pronájmu nebytových prostor. Smlouva je uzavřena ve smyslu ustanovení zákona č.47/1992 Sb. a zákona č.116/1990 Sb.

I. Smluvní strany

1. Pronajímatel: Městská část Praha 5,
Nám. 14.října 4, Praha 5

zastoupený: RNDr.Miroslavem Škaloudem starostou
2. Nájemce: 

se dohodly na následujícím znění smlouvy

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti Krškova 807, Praha 5. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, umístěné v objektu pronajímatele Krškova 807, Praha 5 - Barrandov. Jedná se o místnosti v přízemí, č. 15, 21, 24 a související sociální zařízení pro personál a zákazníky, včetně předsíně, o celkové ploše 68,86 m². Tato smlouva se uzavírá na základě pozůstalostního řízení
2. Pronajímatel přenechává výše uvedené nebytové prostory smluvně do užívání nájemci pro provozování služeb korektivní dermatologie a kosmetiky. Nájemce vykonává tuto praxi na základě získaných platných a k této činnosti nezbytných oprávnění.
3. Nájemce nevyužije těchto nebytových prostor k jiným účelům. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
4. Veškeré vnitřní úpravy stavebního charakteru musí předem odsouhlasit pronajímatel a stavební úpravy většího rozsahu též majitel objektu, ev. příslušné orgány stavebního dozoru. Zároveň nájemce nesmí provádět žádné vnitřní úpravy bez souhlasu pronajímatele. Toto ustanovení se týká instalace dalšího vlastního vybavení, které nájemce v prostorách jemu pronajatých bude chtít ev. instalovat. Jedná se zejména o zařízení, vyžadující trvalé připojení k el. síti, případně na pracovní média (plyn, voda, vzduch atd.).
5. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce a jeho klienti používali prostory čekárny, sociál. zařízení, výtahy a ostatní společné pomocné plochy a zařízení.

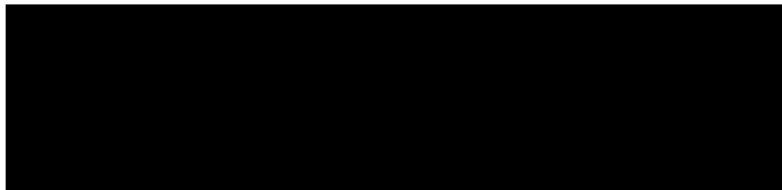
6. Nájemce nemá v pronájmu žádné zapůjčené vnitřní vybavení pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje, že při provozování své činnosti se bude náležitě o propůjčený majetek starat a pečovat. Nájemce je si vědom povinnosti dodržovat bezpečnostní a požární předpisy, ev. návody a pokyny výrobce pro práci na pronajatých zařízeních. V případě prokázaného zničení nebo značného poškození, škodu podle odhadní ceny uhradí.
8. Vnitřní úklid pronajatých prostor si zajistí nájemce sám na vlastní náklady, v souladu s organizačním řádem Zdravotnického zařízení Barrandov.
9. Nájemce umožní pronajímateli provést předepsané revize zařízení a technické prohlídky, ev. další činnosti nutné k zajištění provozu objektu. Tyto činnosti budou prováděny po vzájemné dohodě.
10. Opravy přístrojů a zařízení, umístěných v pronajatých prostorách pronajímatel nehradí, neprovádí a nezajišťuje.

III.

Výše a splatnost nájemného

1. Po vzájemné dohodě je cena nájemného stanovena ve výši 3 500,- Kč ročně, za 1 m² užívané plochy. Celkový nájem za pronajatou plochu 68,86 m² činí ročně 230 782,-Kč.
2. Služby související s nájmem:
 - a/ dodávka tepla a teplé vody
 - b/ vodné a stočné
 - c/ dodávka elektr. energie
 - d/ používání pomocných ploch / čekárna, chodby, výtahy atd. / a jejich úklid okolo pronajatých prostor
 - e/ ostatní služby / ostraha objektu, odvoz odpadků, telefonní linka mimo přímou státní linku atd./Úhrady za provoz přímé státní linky uhradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem dle účetních dokladů fi.Telecom.

3. Úhrada za nájemné a služby dle čl.III bod 3. činí 122 692,-Kč ročně a bude hrazena v měsíčních splátkách ve výši 20 093,- Kč na účet Zdravotnického zařízení Barrandov se sídlem:



a to předem do 10 dne příslušného měsíce. V případě, že splátka nebude uhrazena včas, je nájemce povinen zaplatit úrok dle nařízení vlády č.142/94 Sb.

4. Pronajímatel je oprávněn, vždy po úředním oznámení míry inflace v předcházejícím roce, zvýšit smluvní cenu nájemného až do výše shodné s mírou inflace a to od prvního dne kalendářního čtvrtletí, následujícího po oznámení míry inflace.

U poskytovaných služeb je pronajímatel oprávněn upravit jejich úhradu shodně s případným zvýšením cen těchto služeb.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce sám z titulu výkonu své práce si plně hradí pojištění. Pojištění se vztahuje i na věci vnesené klienty zákazníky do pronajatých prostor. Rovněž zboží i jiné věci nájemce nejsou součástí pojištění pronajímatele.
2. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s možností tříměsíční výpovědní lhůty obou stran, (ze strany pronajímatele zdůvodněnou např. neplněním důležité povinnosti dané touto smlouvou např. opakované neplacení nájemného, opakované opožděné placení nájemného apod.) v souladu s § 9. Zák.116/90 Sb., která začne běžet ode dne následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Jakékoliv změny nebo doplňky k této smlouvě musí být oznámeny písemnou formou a musí být odsouhlaseny oběma stranami.

4. Smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních a každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.
 5. Veškeré další vztahy mezi smluvními stranami, neupravené touto smlouvou, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
 6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem 1.4.2000
V Praze dne: .
- 