

Městská část Praha I se sídlem v Praze I, Vodičkova 18, 115 08
IČO 063410, zastoupená Ing. Janem Bürgermeisterem, starostou

dále uváděna jako *p r o n a j i m a t e l*

a

Jan K e c h n e r

čís. účtu [REDACTED]
IČO 14925672

dále uváděn jako *n á j e m c e*

uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších
předpisů tuto

S M L O U V U
o nájmu nebytových prostor
č. N-95/128

I.

Předmět smlouvy

(1) Pronajímatel, jemuž byla Statutem hl. m. Prahy svěřena
nemovitost č.p. 435 v k. ú. Praha I - Malá Strana, Všehrdova 21
pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře 29,6 m² v
přízemí.

(2) Nájemce bude tyto prostory užívat jako PLYNOSERVIS -
revize, opravy, montáže plynových spotřebičů.

(3) Pronájem se sjednává na dobu neurčitou.

II.

Nájemné

(1) Nájemné se stanoví dohodou uzavřenou mezi účastníky ve výši 1.000,-- Kč/m²/rok a to od data podpisu smlouvy.

(2) Celková částka 29.600,-- Kč ročně (po úpravách ve smyslu valorizační doložky) je splatná ve čtvrtletních splátkách do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí předem, a to na účet pronajímatele číslo [REDACTED], KS [REDACTED], VS [REDACTED] u [REDACTED].

(3) Provizorní nájemné, to je 100,-- Kč/m²/rok, u upravovaných prostor je povoleno od data podpisu smlouvy maximálně na 6 měsíců, končí kolaudací nebo otevřením provozovny, pokud toto nastane dříve.

(4) Nájemce je povinen prokázat osobě, kterou určí pronajímatel, poukázanou platbu nájemného ke dni splatnosti.

(5) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného se bude automaticky každoročně k 1. lednu valorizovat podle průměrné roční míry inflace vyhlášené ČSÚ.

(6) Při prodlení s placením uvedených částek zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý týden prodlení.

(7) Nájemce je povinen sdělit pronajímateli podstatné změny, týkající se osobních údajů, zejména změny adresy.

(8) V nájemném není zahrnuta úhrada za služby např. úklid společných prostor a jejich osvětlení, odvoz domovního odpadu, vodné, stočné, otop apod. Tyto služby budou hrazeny zálohově správě domu a ročně vyúčtovány.

III.

Povinnosti nájemce

(1) Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu na svůj náklad včetně případných výkladních skříní. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad veškeré běžné opravy a údržbu pronajatých prostor a je oprávněn vlastním nákladem provést úpravy nutné k provozování činnosti podle článku I. této smlouvy.

(2) Nájemce je povinen zajistit nejméně třikrát týdně úklid společných prostor domu, přes které vedou jeho komunikace (chodba, schody, dvůr apod.), popřípadě i vícekrát, pokud by znečištění vzniklo jeho provozem. Úklid chodníku před pronajatými prostorami bude nájemce zajišťovat průběžně a denně, pokud tato činnost nebude vyplývat z povinností placeného domovníka.

(3) V případě, že by nájemce tyto své povinnosti řádně a včas neplnil, je pronajímatel oprávněn tyto práce nechat vykonat na účet nájemce.

(4) Nájemce se zavazuje, že nebude skladovat ani odkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci ve společných prostorách domu ani na chodníku, dvorku apod.

(5) Stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

(6) Nájemce je povinen do třiceti dnů ode dne uzavření této smlouvy předmět nájmu převzít od pronajímatele na podkladě předávacího protokolu. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, smlouva automaticky zaniká, ledaže došlo k prodloužení z důvodů na straně pronajímatele.

IV.

Další ujednání

(1) Nájemce se zavazuje používat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu této smlouvy. Je povinen o pronajaté nebytové prostory řádně pečovat a dodržovat platné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

(2) Nájemce je dále povinen předem projednat s pronajímatelem jakékoliv stavební úpravy a rovněž označení a reklamu své firmy na domě.

(3) Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část, popřípadě výlohy, do podnájmu třetí osobě. Je povinen na žádost pronajímatele umožnit vstup do pronajatých prostor ke kontrole povinností vyplývajících z této smlouvy.

(4) Nájemní vztah je vázán pouze na nájemce uvedeného v záhlaví smlouvy a nepřechází bez výslovného souhlasu pronajímatele na právního nástupce nájemce. Jakýkoliv přechod práv, týkající se nájmu je právně neúčinný.

(5) Dojde-li ke změně vlastnictví k nemovitosti uvedené v čl.I. této smlouvy, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele vyplývajících z této smlouvy.

V.

Obecné ustanovení

(1) Ve věcech touto smlouvou neupravených se vztahy pronajímatele a nájemce řídí obecně závaznými právními předpisy.

(2) Veškeré změny nebo doplňky mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

VI.

Ukončení nájmu

(1) Ukončení nájmu může nastat dohodou účastníků, nebo výpovědí jejíž lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení a činí pro obě strany tři měsíce podle platných právních předpisů.

VII.

Závěrečné ustanovení

(1) Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž 2 obdrží nájemce a 4 pronajímatel a nabývá platnosti dnem podpisu účastníků. Účinnost je stanovena v čl. II.

(2) Touto smlouvou se ruší všechny smlouvy předcházející, pokud byly uzavřeny.

V Praze dne 30.6.1995

Pronajímatel:

[Redacted signature]

Městská část Praha 1
Ing. Karel Loucký
místostarosta

Město

[Redacted signature]

VŠEHRODVA 21/435 - p. hechner - instalatérskvi (po kočikov.)

Chodba domu

1 místnost $9,50 \text{ m}^2$

2 - " - $20,14 \text{ m}^2$

$$\underline{\underline{\Sigma = 29,6 \text{ m}^2}}$$



