

Bytový podnik Prahy 1 - státní podnik v likvidaci, Jindřišská 5,
Praha 1 - zastoupený likvidátory
Růženou Kolaříkovou, Bohuslavem Součkem a Ing. Igorem Nachtigallem
jako **pronajímatel** na straně jedné a

Dagmar Janatová, bytem Křemencova 7, Praha 1
jako **nájemce** na straně druhé

se uvedeného dne dohodli o užívání nebytových prostor, jak stanoví
tato

nájemní smlouva

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímateli náleží právo hospodaření s domem č.p.1038
ulice Na poříčí č.o. 6 v Praze 1

II.

Předmět nájmu

Nebytové prostory v domě uvedeném v čl. I, a specifikované ve
výpočtovém listě ze dne 13.3.1995, který je nedílnou součástí
této smlouvy, přenechává pronajímatel touto smlouvou k užívání
nájemci podle § 3 odst. 1 zák. č. 116/90 Sb.
Pronajímané prostory jsou umístěny v přízemí - 108 m².

III.

Účel nájmu

Účelem této smlouvy je zajistit využití nebytových prostor
prostřednictvím činnosti nájemce, který v nich bude provozovat
rychločistírnu, drobné opravy oděvů, příjem objednávek na čištění
kobereců a úklid v bytech.

Pokud jde o místnosti určené k provozování obchodu a služeb
je tento nájem sjednáván na základě souhlasu Odboru obchodu a
služeb Obvodního úřadu Prahy 1, č.j.OOS/416/95 ze dne 6.3.1995
podle § 3 odst.2 Zák.č. 116/90 Sb.

Dagmar Janatová

rychločistírna

Na Poříčí 6

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje udržovat nemovitost uvedenou v čl. I. ve stavu, který nebude bránit užívání pronajatých prostor ke sjednanému účelu. Tato povinnost se nevztahuje na opravy a údržbu pronajatých nebytových prostor, pokud k nim není nutný zásah do ostatních částí nebo konstrukcí celého domu.
2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor v době nájmu pokud to bude nutné k provedení prací (prováděných pronajímatelem) při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nebo celého domu.
3. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno (zejména dodávky elektřiny, plynu, vody).

V.

Práva a povinnosti nájemce.

1. Nájemce je povinen pronajaté prostory udržovat v řádném stavu na svůj náklad včetně případných výkladních skříní.
2. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad veškeré nutné opravy a údržbu pronajatých prostor a je oprávněn vlastním nákladem provést úpravy nutné k provozování činnosti podle čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen zajistit nejméně třikrát týdně úklid společných prostor domu, přes které vedou jeho komunikace /chodba, schody, dvůr apod./, popřípadě i vícekrát, pokud nadměrné znečištění vznikne jeho provozem. Úklid chodníku před najatými prostorami bude zajišťovat průběžně a denně. Pokud by nájemce tyto své povinnosti řádně a včas neplnil, je pronajímatel oprávněn dát tyto práce 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 se souhlasem pronajímatele.



VI.

1. Za užívání podle této smlouvy se sjednává nájemné ve výši Kč 500,-/m²/rok.
Nájemné je stanoveno dohodou ve smyslu platných právních předpisů. Podrobná specifikace nájemného je uvedena ve výpočtovém listu (viz kap. II a kap. XI).
2. Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy do pátého dne prostředního měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele .
3. Úhrada za služby, poskytované pronajímatelem, se hradí ročně ve výši skutečně vynaložené. Tato úhrada je splatná do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování nájemci.
Pronajímatel má právo požadovat čtvrtletně zálohy, a to ve výši stanovené výpočtovým listem, která pravděpodobně vystačí na úhradu celoročních nákladů.
Výše zálohy bude upravována v závislosti na změnách cen energií a služeb zajišťovaných dodavatelsky, a to vždy v následujícím čtvrtletí po datu změn.
4. Při inflaci přesahující 15% nebo dojde-li k podstatné změně okolností ve srovnání se stavem ke dni uzavření smlouvy může pronajímatel zvýšit i jednostranně nájemné na úroveň odpovídající míře inflace, nebo podstatně změněným okolnostem.

VII.

Náhrada škody

Pro případ, že pronajímatel nesplní svoje povinnosti vyplývající z této smlouvy, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu. Smluvní pokuta se sjednává podle § 544 a 545 občanského zákoníku tak, že maximální výše pokuty měsíčně může dosáhnout měsíční výši nájemného podle této smlouvy. Nárok na zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti platit nájemné podle této smlouvy.

Dagmar Janatová

rychločistírna

Na Poříčí 6



VIII.
doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1.2.1995 na dobu **neurčitou**.

IX.
ukončení nájmu

Nájem podle této smlouvy skončí, když :

- 1) Pronajímatel písemně vypoví uzavřenou smlouvu z důvodu :
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - c) nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat pronajímateli na úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas
 - d) nájemce nebo osoby , které s ním užívají nebytové prostory, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v rámci domovního řádu
 - e) užívání nebytového prostoru je vázáno na užívání bytu a nájemci byla uložena povinnost byt vyklidit
 - f) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru
 - g) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
 - h) nájemce nezačne využívat předmět nájmu pro určený účel, a to po dobu delší než 12 měsíců po podpisu smlouvy, nebo déle než 2 měsíce po kolaudaci úprav pronajímáných prostor pokud nedojde k prodlení z důvodů nezávislých na nájemci. Tyto důvody musí nájemce písemně sdělit pronajímateli.
 - j) nájemce nebude během doby platnosti smlouvy využívat předmět nájmu déle než 3 měsíce, pokud k přerušeni nedojde z důvodu nezávislých na nájemci.
- 2) Nájemce písemně vypoví uzavřenou smlouvu z důvodu :
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, která je dále uvedena pro kterou si nebytový prostor pronajal
 - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání
 - c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou

Nájemce v případě nepředání pronajímáných prostor domovní správě protokolárně do konce výpovědní lhůty , zaplatí nájemné od prvního dne následujícího po marném uplynutí této lhůty ve výši desetinásobku původně sjednaného nájemného.

Dagmar Janatová

rychločistírna

Na Pořiči 6

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory v řádném stavu, t.j. upravené v rozsahu této smlouvy, případně jejích dodatků, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Zanikne-li tato smlouva do 5 let po podpisu smlouvy, je pronajímatel povinen nahradit nájemci náklady na stavební úpravy, které nájemce do předmětu nájmu, případně celé nemovitosti vložil, pokud tyto úpravy byly schváleny pronajímatelem a vedly ke zhodnocení celého objektu, nikoli jen úpravy předmětu nájmu. Při úhradě bude odečítána amortizace v dohodnuté výši 10 %. Toto ustanovení pozbývá platnosti pokud nájemce do jednoho roku po schválení stav. úprav pronajímatelem řádně neprokáže pronajímateli výši skutečně vynaložených nákladů.

X.

Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemce je povinen do 30 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 ze strany pronajímatele.
- 2) Nájemné po dobu nutných úprav a oprav se stanoví zvláštní dohodou.
- 3) Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztah mezi pronajímatelem a nájemcem platnými právními předpisy, zejména zákonem č.116/1990 Sb a ustanoveními občanského zákoníku ve znění jeho změn a doplňků.
- 4) Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou účastníků a vyhotovuje se ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2ks a 1ks nájemce.
- 5) Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- 6) Touto nájemní smlouvou a výpočtovým listem ze dne 13.3.1995 pozbývá platnost nájemní smlouva ze dne 23.7.1992, výpočtový list ze dne 25.6.1992, dodatek k nájemní smlouvě ze dne 4.3.1994 a výpočtový list ze dne 8.3.1994.

Dagmar Janatová

rychločistírna

Na Poříčí 6

XI.

Přílohu, jako nedílnou součást této smlouvy tvoří :

- 1) Protokol o předání a převzetí nebytových prostor
- 2) Výpočtový list
- 3) Předchozí souhlas Obvodního úřadu městské části Praha 1 k provozování činnosti /event. doklad o doručení žádosti o souhlas/, jde-li o obchodní činnost nebo služby

V Praze dne 21. 3. 1995.

Pronajímatel : **Bytový podnik Praha 1**
státní podnik v likvidaci
likvidátoři **11000 Praha 1, Jandůvská 6**
likvidátoři

Nájemce :

Janek D.

Bohuslav Souček *Souček*

Ing. Igor Nachtigal *Igor Nachtigal*

Růžena Kolaříková *R. Kolaříková*

