

S M L O U V A O N Á J M U č. 108/97

dle zákona č.116/90 Sb.

Pronajímatel : Hlavní město Praha - Městská část Praha 9
se sídlem Sokolovská 324/14, Praha 9
zastoupená starostou p. Tomášem Kladívkem
na straně jedné

Nájemce : **V y č i c h l o Jaroslav r.č. 510728/028**
bytem Praha 9, Vysočanská 549
IČO : 138 198 28

sjednali dnešního dne podle ustanovení § 3 zákona č. 116/90 Sb.
o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a podle
vyhlášky hl.m.Prahy o cenové regulaci nájemného z nebytových
prostor tuto smlouvu o nájmu :

čl. I.

Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem a je oprávněn níže uvedené nebytové
prostory ve smyslu § 3 odst. 2 zákona č. 116/90 Sb v platném znění
přenechat nájemci do nájmu.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory
v podlaží **přízemí** objektu č.p. **570**
ulice **Sokolovská 310** v Praze 9.

| Druh a popis nebytových prostor | celková plocha m2 | vytápěná plocha m2 |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|
| prodejna, sklad, WC | 44,50 | --- |

a nájemce tyto nebytové prostory přijímá.

1.3. Výše uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem :
zřízení prodejny ryb, drůbeže, zvěřiny a výrobků z nich

čl. II
Doba nájmu, zánik nájmu

2.1. nájemní poměr vznikl dnem **1. listopadu 1997** na základě **usnesení OR Praha 9 č. 311/97 ze dne 14.10.1997**

- na dobu **neurčitou**

2.2. **Nájem sjednaný na dobu neurčitou :**

Nájem zaniká výpovědí nebo dohodou smluvních stran. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

Nájem sjednaný na dobu určitou :

Nájem zaniká uplynutím sjednané doby nebo dohodou smluvních stran. 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.

Nájem sjednaný na dobu neurčitou i určitou :

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 pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

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 zkolaudován s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti vyklidit a protokolárně odevzdat pronajatý prostor pronajímateli poslední den sjednaného nájemního poměru je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10.000,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení.

čl. III.
Cena nájmu

3.1. Do nájemného je zahrnuto :

- a) smluvní nájemné
- b) roční zálohy za služby
- c) paušální roční poplatky

3.2. Smluvní cena za pronajatý nebytový prostor činí :

| plocha nebyt. prostoru | roční sazba za 1 m ² | roční nájem v Kč | měsíční nájem : v Kč |
|------------------------------|------------------------------------|---------------------|-------------------------|
|------------------------------|------------------------------------|---------------------|-------------------------|

44,50

2.300,-

102.350,-

8.529,-

3.3. Zálohy, paušál za služby činí :

- ústřední dálkové vytápění a dodávka teplé vody **vlastní**

| vytápěná plocha m ² | koefi- cient | roční záloha za 1 m ² | celkem roční záloha v Kč | měsíční záloha Kč |
|-----------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
|-----------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------------------|----------------------|

XX

měsíční záloha na

| | | |
|--|----|----|
| - vodné a stočné vlastní vodoměr | -- | Kč |
| - el.energie spol.prostor neužívá | -- | Kč |
| - úklid spol.prostor domu neužívá | -- | Kč |

měsíční paušál stanovený dohodou na

| | | |
|---|----|----|
| - odvoz pevných domov.odpadů vlastní | -- | Kč |
|---|----|----|

3.4. Celkové nájemné

roční _____ **102.350,- Kč**

měsíční _____ **8.529,- Kč**

čl. IV.

Splatnost nájmu

4.1.

Měsíční úhrady za nájem jsou splatné do 15. dne příslušného měsíce.

4.2. Splatností se pro účely této smlouvy rozumí připsání úhrady na účet pronajímatele.

4.3. Povinnost uhradit nájemné je od : **1. ledna 1998**

čl. V. Způsob platby

5.1. Platby nájemuého za pronajatý nebytový prostor, záloh a úhrad cen služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s. Praha I,

číslo účtu :
var.symbol :



5.2. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování, prováděném správní firmou.

5.3. Nesplnění povinnosti platit nájemué řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1 % z ročního předpisu nájmu za každý započatý kalendářní den prodlení.

čl. VI. Technický stav

Nájemce přebírá nebytové prostory v takovém stavu, jaký je uveden v předávacím protokolu. V době předání a převzetí je nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání a k účelu uvedeném v čl.I. této smlouvy. Případné úpravy nebytového prostoru provede nájemce bez nároku na finanční úhradu na vlastní náklady tak, aby byly zachovány všechny hygienické bezpečnostní a požární předpisy.

čl. VII. Zvláštní ujednání

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

7.2. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu v dobrém stavu. 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.

7.3. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že nájemce provede svým nákladem úpravu předmětu nájmu ve smyslu vydaného stavebního povolení. Pronajímatel předběžně souhlasí s investicí do předmětu nájmu ve výši 100.000,- (jednostotisíckorunčeských) Nájemce nese veškerou zodpovědnost za dodržení podmínek stavebního zákona a případných uzávěr veřejného prostranství. Všechny náklady spojené s úhradou poplatků jakož i jiných nákladů, týkajících se úpravy nebytového prostoru nese nájemce a zhodnotí-li touto úpravou předmět nájmu nebude požadovat na pronajímateli uhrazení tohoto zhodnocení.

Po skončení prací si pronajímatel vyhrazuje právo odsouhlasit výši technického zhodnocení. K tomuto účelu je nájemce povinen předložit pronajímateli úředně ověřené kopie faktur s uvedenou rozepsanou výší investičních nákladů po jednotlivých položkách a výkazu výměr. Pro účely technického zhodnocení bude přihlédnuto výhradně ke standartní dodávce prací. Pro případ, že by nájemce tuto povinnost nedodržel, odpovídá za škody či jiné újmy, které vzniknou pronajímateli např. vyměření penál. sankce atd.

Nájemce je oprávněn provádět odpisy technického zhodnocení po dobu trvání smluvního vztahu. V případě skončení smluvního vztahu nebude požadovat úhradu zbývajících neumořené části zhodnocení.

7.4. 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.

7.5. Výše nájemného uvedená v čl. III smlouvy bude přehodnocena:

a) v případě změny právních předpisů

b) s ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude každoročně zvyšována podle oficiálně vyhlášené míry inflace Českým statistickým úřadem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. Nájemné bude takto přehodnoceno vždy jednou ročně, s účinností od 1.1. běžného roku a to oznámením zaslauým nájemci nejpozději do 31.5. běžného roku, s čímž nájemce souhlasí.

7.6. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést drobné vnitřní úpravy za účelem zprovoznění nebyt. prostor podle této smlouvy (např. malování) včetně zavádění poplašného zařízení, umístění zvonků a firemních tabulek u hlavního vchodu do domu.

7.7. Pronajímatel je oprávněn jednostraně upravovat výši zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru prostřednictvím obstaravatelské firmy, formou výpočtového listu.

7.8. Nájemce je povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a prevence bezpečnosti práce, jakož i další. Nájemce se zavazuje na svůj náklad zabezpečovat v souladu se zákonem povinné revize technických zařízení v předmětném nájmu v termínech stanovených zákonem. Kopie revizních zpráv je nájemce povinen ihned po jejich zpracování předkládat pronajímateli.

7.9. Nájemce je povinen zajistit zprovoznění nebytových prostor k účelu k němuž byly pronajaty nejpozději do **31.12.1997**
V případě nedodržení tohoto termínu zanikají uvedeným dnem právní vztahy založené touto smlouvou.

7.10. Nájemce zajistí osazení vlastního vodoměru a elektroměru.

7.11. Nájemce uzavře smlouvu o odvozu domovního odpadu s dodavatelem těchto služeb.

čl. VIII
Závěrečná ustanovení

- 8.1. Účastníci této smlouvy shodně konstatují, že pronajímatel předává a nájemce přebírá pronajaté prostory ve stavu vyžadujícím nutné stavební úpravy.
- 8.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.3. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden výtisk a pronajímatel tři výtisky.
- 8.4. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/90 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- 8.5. Tato smlouva je sepsána svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Příloha : předávací protokol

Praha, dne 23.10.1997

Podpisy smluvních stran :

Pronajímatel :

Nájemce :

Tomáš Kládívk o
starosta m. č. Praha

Jaroslav Vyčichlo

rozdělovník : nájemce
OSD - Perclová
obstaravatelská firma
centrální evidence