

Místní úřad městské části Praha 14

Bří.Venclíků 1073, 198 00 Praha 9 - Černý Most tel.: [REDACTED]

Odbor správy domů

Bří.Venclíků 1072, 198 00 Praha 9 - Černý Most tel.: [REDACTED]

Smlouva o nájmu

dle zákona č. 116/1990 Č.j.: 4124/OSD/97

Pronajímatel: *Městská část Praha 14,*
Bří. Venclíků 1073, Praha 9 - Černý Most

zastoupená:

Mgr. Petrem R e č k e m
starostou Městské části Praha 14

na straně jedné

Nájemce : Michal H l a d í k

Rochevská 767
198 00 Praha 9

IČO : 15074609

č.ú. : -

r.č. : [REDACTED]

na straně druhé

sjednali dnešního dne podle ustanovení § 3 zákona č. 116/90 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění 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.116/1990 Sb. v platném znění přenechat nájemci do nájmu.
- 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v objektu čp. 767 , Rochovská ul. v Praze 9 - Lehovec.

Druh a popis

<u>nebytových prostor</u>	<u>celková plocha m²</u>	<u>vytápěná plocha m²</u>
provozovna	12,00	12,00

a nájemce tyto nebytové prostory přijímá.

- 1.3 Na základě mandátní smlouvy ze dne 1.6.1996 správu domů za pronajímatele obstarává firma J.N.NOVA spol. s r.o., Kardašovská 625, Praha 9 - Lehovec.
- 1.4 Výše uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem zřízení fotokomory.

čl.II.
Doba nájmu, zánik nájmu

- 2.1. Nájemní poměr vznikl dnem pokračováním nájmu na dobu neurčitou, na základě smlouvy o nájmu č. 0134/92/OOS ze dne 13.11.1992 ve znění dodatku č.1 ze dne 29.9.1995 uzavřených mezi Městskou částí Praha 9, Sokolovská 14/324, Městskou částí Praha 14, Šimanovská 47, Praha 9 - Kyje a nájemcem.
- 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.
- 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 okamžitě 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 den prodlení.

čl.III.
Cena nájmu

3.1. Do celkového nájemného je zahrnuto:

- a/ smluvní částka za užívanou plochu dle m² za rok
b/ roční zálohy za služby
c/ paušální roční poplatky

3.2 Smluvní cena za pronajatý nebytový prostor činí:

plocha nebytov. prostoru	roční sazba za 1 m ²	roční nájem v Kč vč.infl.koef. 17,9 %	měsíční nájem v Kč (zaokr.)
12,00 m ²	1.000,-	14.148,-	1.179,-

3.3 Zálohy, paušál za služby činí:

- ústřední dálkové vytápění a dodávka teplé vody

provozovna 12,00 m² x 1,2 koeficient = 14,40 m²

vytápěná plocha s přepoč. koef.	roční záloha za 1 m ²	celkem roční záloha v Kč	měsíční záloha v Kč (zaokr.)
14,40 m ²	306,-	4.406,-	367,-

měsíční záloha na

- vodné a stočné 112,-Kč
- dodávka elektr.energie spol.prostor..... --- Kč
- dodávka plynu --- Kč
- za používání výtahu --- Kč
- za úklid společných prostor domu..... --- Kč

měsíční paušál stanovený dohodou na	
- úklid chodníku	--- Kč
- za používání komínu	--- Kč
- za odvoz pevných domovních odpadů.....	20,-Kč

Celkem	132,-Kč

3.4 Celkové nájemné:

Roční	20.138,-Kč
Měsíční	1.678,-Kč

čl. IV.
Splatnost nájemného

4.1 Měsíční úhrady za nájem jsou splatné do 5. dne následujícího měsíce.

Výpočtový list nájemného včetně služeb bude nájemci předán správní firmou J.N.NOVA spol. s r.o.

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

Nájemné a zálohy na služby budou nájemcem placeny/ s účinností od doby pokračování nájmu, tj. od 1.4.1997.

čl. V.
Způsob platby

5.1. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor, záloh a úhrad cen služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u První městské banky a.s., Praha 1, Na poříčí 6.

číslo účtu : 29022-9800050-998/6000

variabilní symbol: XXXXXXXXXX
konstantní symbol: 0308

- 5.2. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh jsou splatné do 15ti dnů po doručení vyúčtování.
- 5.3. Nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1% z ročního předpisu nájmu za každý započatý kalendářní den prodlení.

čl.VI.
Technický stav

- 6.1 Nájemce přebírá nebytové prostory v takovém stavu, jaký je v předávacím protokolu. Není-li v době předání a převzetí nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání uvedenému v čl. I. této smlouvy, popř. k obvyklému užívání, zavazuje se nájemce provést bez nároku na finanční úhradu úpravu nebytového prostoru na vlastní náklady tak, aby byly splněny podmínky pro provozování činnosti uvedené v čl. I. po předchozím souhlasu pronajímatele. Nájemce se zavazuje, že při užívání nebytového prostoru budou 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 minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. 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. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavební úpravy pronajatého prostoru, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu.

Náklady na úpravu nebytového prostoru nese nájemce a zhodnotí-li touto úpravou nájemce předmět nájmu souhlasí s tím, že ke dni skončení nájmu nebude požadovat na pronajímateli uhrazení tohoto zhodnocení.

Nájemce požádá o změnu v užívání občanské vybavenosti na nebytový prostor nejpozději do jednoho měsíce po podpisu smlouvy.

- 7.4. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám, t.j. zejména fyzickým osobám, právnickým či sdružením fyzických či právnických osob, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 7.5. Výše nájemného uvedeného v čl. III smlouvy bude změněna:
- a) v případě změny právních předpisů
 - b) dle prohlášení Českého statistického úřadu o výši inflačního koeficientu, a to vždy od 1.1. roku, ve kterém byla míra inflace roku předchozího.
- 7.6. Nájemce je povinen zajistit poskytování služeb, k nimž byly nebytové prostory pronajaty od doby pokračování nájmu. V případě nedodržení zanikají právní vztahy založené touto smlouvou.
- 7.7. Nájemce se zavazuje celoročně zajišťovat na vlastní náklady úklid chodníku přilehlého k pronajatému nebytovému prostoru.
- 7.8. Nájemce zajistí osazení elektroměru vlastním nákladem a kopii přihlášky předá správní firmě J.N.NOVA spol. s r.o.
- 7.9. Nájemce zajistí osazení poměrového měřidla - vodoměru pro odběr TUV a SUV dle požadavku správní firmy J.N.NOVA spol. s r.o.
- 7.10. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést drobné vnitřní úpravy /např. malování/ včetně zavádění poplašného zařízení, za účelem zprovoznění nebytových prostor podle této smlouvy.

čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Účastníci této smlouvy shodně konstatují, že pronajímatel předává a nájemce přebírá pronajaté prostory v technickém stavu podle čl. VI., bodu 6.1.
- 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.116/99 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.

Praha, dne 19. 3. '97
Smlouva o nájmu č.j.4124/OSD/97

Pronajímatel:

Nájemce:



.....
Mgr. Petr B e ě e k
starosta
z
vedoucí
L



Michal H l a d í k