

N á j e m n í s m l o u v a

uzavřená dnešního dne Bytovým podnikem Prahy 1, Celetná 29, Praha 1
zastoupeným ředitelem podniku JUDr. Janem S y n k e m
(dále jen pronajímatel) ze strany jedné

a Janem Pancem, bytem U Pentlovky 463, Praha 8 - Troja

(dále jen nájemce) ze strany druhé t a k t o :

I.

Pronajímatel, který má právo hospodaření s domem č.p. 548
Praha 1, Železná 1 pronajímá nájemci v dalším
odstavci blíže označené nebytové prostory (místnosti) za těchto
podmínek :

II.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory uvedené ve výpočto-
vém listu ze dne 23.4.1991 , který je nedílnou součástí
této smlouvy. V tomto výpočtovém listě je uvedena podrobná speci-
fikace účelu, ke kterému je možno předmětné prostory užívat.
K uzavření této smlouvy dal předchozí souhlas odbor obchodu a
služeb Obvodního úřadu Prahy 1 dne 21.3.1991

III.

Nájemné je stanoveno dohodou ve smyslu platných právních
předpisů. Podrobná specifikace nájemného je uvedena ve výpočto-
vém listu.

Čtvrtletní úhrady za užívání a za služby (zálohy na ně)
jsou splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.
Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou
splatné do 15ti dnů po doručení vyúčtování. Pro vybírání ne-
doplatků úhrad platí ustanovení § 5 a 7 Vyhl. č. 113/1956 Sb. a
pro penalizaci příslušná ustanovení hospodářského zákoníku.

Změní-li se podstatné okolnosti této smlouvy (a např. okolnosti pro výpočet nájemného, cenová úroveň atd.) změní se i tato smlouva dodatkem.

Nájemné bude placeno způsobem: Dle výpočtového listu.

IV.

Nájemné se sjednává na dobu: neurčitou s roční výpovědní lhůtou

Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu písemně pouze z těchto důvodů :

1. Nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou.
2. Nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného včetně úhrady za služby.
3. Nájemce neposkytuje řádně a včas dále uvedené služby, které jsou započítány jako část úhrady nájemného.
4. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v domě.
5. Bylo rozhodnuto v příslušném stavebním řízení o odstranění stavby nebo o změnách stavby, které brání dalšímu užívání nebytového prostoru.
6. Nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce neplní povinnosti stanovené v čl. V. této smlouvy.
8. Jde o nájem nebytového prostoru v nemovitosti vydané oprávněné osobě podle zákona č. 403/1990 Sb. o zmírnění následků některých majetkových křivd.

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu z těchto důvodů :

1. Ztratí způsobilost k provozování činnosti, která je dále uvedena, pro kterou si nebytový prostor najal.
2. Nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
3. Pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou.

Výpovědní lhůta se počítá od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor v řádném stavu, t.j. upravený v rozsahu dle této smlouvy a jejích dodatků s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V.

Nájemce může přenechat prostory, které jsou předmětem této smlouvy do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele.

Veškeré opravy a úpravy uvnitř nebytového prostoru uvedeného v této smlouvě zajistí nájemce na své náklady.

Jiné než běžné opravy a úpravy objektu může provádět nájemce jen na základě předchozí dohody s pronajímatelem.

Pronajímatelem zajistí řádnou údržbu, úklid domu a služby tak, aby nebylo narušováno užívání pronajatých nebytových prostor.

Nájemce se bude podílet na čistotě a pořádku v okolí pronajatých prostor úklidem, který bude provádět nejméně 3x v týdnu, úklidem společných prostor domu přes které vedou jeho komunikace (chodba, dvůr, schody a pod.) a i vícekrát jestliže nadměrné znečištění vznikne jeho provozem.

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

Úklid chodníku před najmutými prostorami bude zajišťovat průběžně a denně.

VI.

Pronajímané nebytové prostory budou sloužit jako

- prodejna -

VII.

Nedílnou přílohu této smlouvy tvoří :

1. Dohoda o dalších povinnostech nájemce, pronajímatele, příp. finančním podílu na stavebních úpravách, časově omezených úpravách nájemného, dalších zvláštních podmínkách užívání, předchozím složení aukce do kolaudace úprav, účast ve stavebním řízení atd. (pactum de contrahendo), která bude uzavřena, po zpracování projektové dokumentace pokud bude potřeba, nejpozději do 3 měsíců od účinnosti této smlouvy.
2. Protokol o předání a převzetí nebytových prostor.
3. Výpočtový list.
4. Předchozí souhlas národního výboru k pronájmu (event. doklad o doručení žádosti o souhlas), jde-li o obchodní činnost nebo služby.
5. Rozhodnutí o změně ve způsobu užívání části stavby odboru výstavby Obvodního úřadu v Praze 1 nejpozději do 1 roku od účinnosti této smlouvy.

VIII.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní poměr jí upravený, příslušná ustanovení hospodářského zákoníku, zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor, domovního řádu a příslušných cenových předpisů.

IX.

Smluvní majetkové sankce :

Nájemce v případě nepředání pronajímaných 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.

- 5 -

X.

Nájemce je povinen do 15ti dnů převzít předávacím protokolem od DS č. 2 nebytové prostory na které je uzavřena nájemní smlouva, jinak smlouva pozbývá účinnosti.

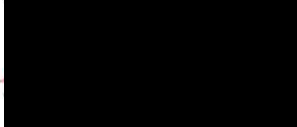
Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí i na právního nástupce účastníků.

Smlouva nabývá účinnosti doem podpisu obou účastníků a vyhotovuje se v 5ti vyhotoveních z nichž 4 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

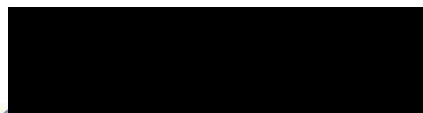
V Praze dne 25.3.91

Pronajímatel :

Bytový podnik Praha 7



Nájemce :



JUDr. Jan. S y n e k

ředitel podniku

DS : 2
Katastr.: 1
Dom č.p.: 548

Bytové podnik PRAHA 1
Celetná 29
PRAHA 1

Jan Panec
U pentlovky 463
181 00 Praha 8

Nájemník: telefon: [redacted] číslo bank. spojení: IČO :

ulice : Železná 1
původní určení:
způsob využití: obchodní prostor
počet osob : 0

podlaží:	počet :	způsob využití:	plocha:	sazba:	nájemné:
1	1	prodejna	47 m ²	190	8930 Kčs
1	1	sklady	5 m ²	165	825 Kčs
1	1	umývárny	5 m ²	96	480 Kčs
1	1	chodby	3 m ²	96	288 Kčs
1	1	sklady	15 m ²	165	2475 Kčs
1	1	kanceláře	11 m ²	190	2090 Kčs
				cca.	15088 Kčs
služby :				86 m ² 10	860 Kčs
roční nájemné :					15748 Kčs
čtvrtletní nájemné :					3937 Kčs
a) záloha na ústřední topení a teplou vodu :					0 Kčs
b) záloha na vodné a stočné :					400 Kčs
čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostorů a služby :					4587 Kčs

Nájemné je splatné 5.dne prostředního měsíce čtvrtletí.

Bankovní spojení BP Prahy 1 je:
Komerční banka PRAHA 1, Na příkopě 21, 110 00,
č.účet: 5208-011 K.S.01000308,
variabilní symbol čuvádějte při všech platbách : 210548

V Praze dne : 23. 4. 1991

uživatel: [redacted]

ing. [redacted]
ekor [redacted]

Platnost od 18.3.1991 do 30.6.1991

BY

státní podnik
ekonomický náměstek
110 01 Praha 1, Celetná 29