

Smlouva o nájmu č. 0300/94/OMS
dle zákona č. 116/1990 Sb.

Pronajímatel: Obec hl. m. Praha - Městská část Praha 9,
se sídlem Sokolovská 324/14, Praha 9
zastoupenou starostou p. Tomášem Szennaiem
na straně jedné

Nájemce: Karel MAŠEK, Krynická 494, PRAHA 8
181 00
IČO: 13102702
bank. spojení: Státní spořitelna PRAHA I
na straně druhé

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. 116/1990 Sb
v platném znění přenechat nájemci do nájmu.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové
prostory v podlaží ..suterén..... objektu čp. 1180.....
ulice .U.svobodárny.14..... v Praze 9 .Libeň.....

Druh a popis

nebytových prostor	celková plocha m2	vytápěná plocha m2
provozní místnost , šatna, čekárna, sklad 2x WC	42,40 m2	xxx

a nájemce tyto nebytové prostory přijímá.

1.3. Výše uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem
zřízeníkadeřnické provozovny.....

Jedná-li se o nebytové prostory určené dle kolaudace k jiným účelům, požádá o rekolaudaci vlastník /pronajímatel/, na žádost nájemce.

čl. II.

Doba nájmu, zánik nájmu

2.1. Nájemní poměr vznikl dnem ... 10.6.94 na základě
... Usnesení OR ZE DNE 22.5.1994
-na dobu určitou od XXX do xxx
-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 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	čtvrtletní nájem v Kč	měsíční nájem v Kč
42,40 m ²	900,-Kč	38.160,-	xxx	3.180,-

3.3. Zálohy, paušál za služby činí:

- ústřední dálkové vytápění a dodávka teplé vody.

vytápěná plocha	roční záloha za 1 m ²	celkem roční záloha v Kč	čtvrtletní záloha Kč	měsíční záloha Kč
xxx				

měsíční záloha na
 - vodné a stočné vlastní vodoměr.....Kč
 - dodávka elektr. energie spol. prostorxxx.....Kč
 - dodávka plynuxxx.....Kč
 - za používání výtahuxxx.....Kč
 - za úklid společných prostor domuxxx.....Kč

měsíční paušál stanovený dohodou na
 - úklid chodníkuxxx.....Kč
 - za používání komínuxxx.....Kč
 - za odvoz pevných domovních odpadů smlouva. s. TSK.....Kč

3.4. Celkové nájemné:

roční	38.160,-	Kč
čtvrtletní	xxx	Kč
měsíční	3.180,-	Kč

čl. IV.

Splatnost nájemného

4.1.

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

b/ Úhrady za nájem jsou splatné do 5.dne následujícího měsíce.

c/ Úhrady za nájem jsou splatné do 5.dne následujícího měsíce.

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

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 České spořitelny a.s. Praha 1 - č.účtu: [redacted], var. symbol: [redacted], konst. symbol: číslo smlouvy.

5.2. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh jsou splatné do 15 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

Nájemce přebírá nebytové prostory v takovém stavu, jaký je uveden 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 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.

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 uvedeného v čl. III smlouvy bude přehodnocena:

- a/ v případě změny právních předpisů
- b/ na návrh pronajímatele
- c/ dle státem vyhlášeného inflačního koeficientu

7.6. Nájemce je povinen zajistit poskytování služeb, k nimž byly nebytové prostory pronajaty v termínu od .18..října.94 . V případě nedodržení tohoto termínu zanikají uvedeným dnem právní vztahy založené touto smlouvou.

7.7. ~~Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli všechny údaje potřebné k provedení úpravy nebytového prostoru a souhlasí s tím, že tyto údaje budou použity k účelům uvedeným v této smlouvě.~~

7.8. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu o zajištění odvozu pevných domovních odpadů.

7.9. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést drobné vnitřní úpravy (např. malování) včetně zavádění poplašného zařízení, za účelem zprovoznění nebytových prostor podle této smlouvy.

7.10. S ohledem na nutné vyklizovací práce a vysoké finanční náklady na rekonstrukci - předpis nájemného od
1. října 1994

7.11. Nájemce na vl. náklady zřídí vlastní elektroměr a vodoměr

čl. VIII.
Závěrečná ustanovení

8.1. Účastníci této smlouvy shodně konstatují, že pronajímatel předává a nájemce přebírá pronajaté prostory v řádném stavu schopném užívání.

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 3 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden výtisk a pronajímatel 2 výtisky.

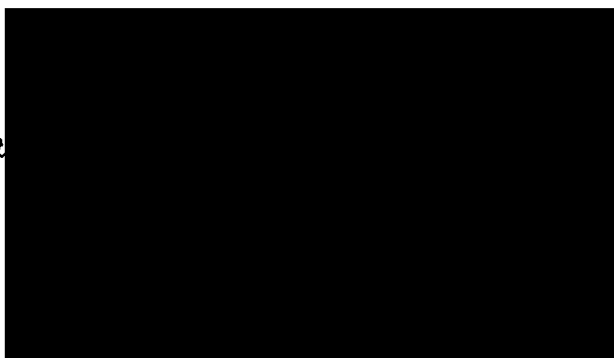
8.4. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 116/90 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.

8.5. Tato smlouva je sepsána svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

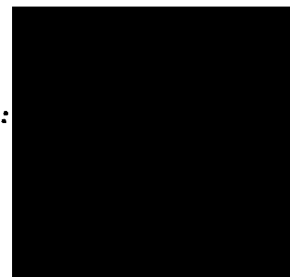
Praha, dne 6. září 1994

Podpisy smluvních stran.

Pronajímatel



Nájemce:



nájemce
OMS
obstaravatelská firma