

původně


10.4.96

- 1 -

Smlouva

o nájmu nebytových prostor *č. 1889 - m. 110/10*

mezi

Městská část Praha 10
Vršovická 68, Praha 10
IČO: 063941
Zast.: 

(dále jen pronajímatel)

a

Občanská demokratická strana
Sněmovní, č.p.: 0/ 3
Praha 1
IČO: 16192656
zástupce nájemce:  OS ODS Praha

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a
doplňků tuto smlouvu

o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor v domě v Praze 10
č.p. 1246, ulice: Murmanská, č.o. 13,
0 patře, o podlahové ploše 76,70 m², z toho přepočtená
vytápěná plocha 67,00 m².
Tento nebytový prostor je v nemovitosti, která je ve vlastnictví
obce - hl. m. Prahy a statutem II. byla svěřena Městské části
Praha 10. Měst. část Praha 10 je oprávněna přenechat nebytový prostor
do nájmu nájemci.
Nebytový prostor bude nájemci protokolárně předán.

II.

Účel nájmu

Tento nebytový prostor se přenechává do nájmu výhradně pro účely:
kanceláře



5/10/10

III.

Doba nájmu.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

Výše nájmu.

Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy ve výši 190.0 Kč za m² a rok, tedy celkem 14573.0 Kč za rok. Z toho :

kanceláře	190.00 Kč	76.70 m ²
-----------	-----------	----------------------

Nájemce se zavazuje platit nájem v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1214.4 Kč měsíčně.

Nájemné je splatné do 5. dne kalendářního měsíce, za něž je nájem placen na účet č. 99020-1500053-998/0000.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné přiměřeně k míře inflace. Tato sazba bude valorizována v souladu s úředně stanoveným inflačním nárůstem a to tak, že roční sazba bude upravována k 1.4. následujícího roku. Změnu ve výši nájmu oznámí pronajímatel v součinnosti se správní firmou nájemci písemnou formou. V opačném případě zůstává výše nájmu nezměněna.

V.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli spolu s nájmem měsíčně na účet 99020-1500053-998/0000 zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru, a to ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást smlouvy jako příloha č. 1.

Doplátky, event. přeplatky, podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování nájemci.

Úhradu za plyn event. elektřinu pro nebytové prostory bude provádět nájemce samostatně příslušným dodavatelům. Nájemce provede přiblížení plynoměrů a elektroměrů u příslušných dodavatelů.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce se seznámil se stavem předmětných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá.

Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.

Nájemce nebytového prostoru se zavazuje do 30 dnů po podpisu smlouvy instalovat na své náklady podružné vodoměry SV a TUV.



Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli v případě porušení povinností uvedené v čl. V, odst. 2 poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Tento poplatek z prodlení je splatný do 5. dne následujícího měsíce na účet číslo 99020-1500053-998/0800, což nevylučuje uplatnění nároku na náhradu škody.

Nájemce se zavazuje neprovádět v nebytovém prostoru nebo ve společných částech domu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení, nebo jiné podstatné změny společných částí domu, zejména umisťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení.

Pokud nájemce tyto své závazky poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně tyto úpravy odstranit.

Nájemce se zavazuje udržovat předmětný nebytový prostor v dobrém stavu.

Nájemce je povinen užívat nebytový prostor v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrých mravů.

Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání nebytového prostoru příslušné ČSN, obecně závazné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy.

VII.

Skončení nájmu

Nájem založený touto smlouvou končí dohodou obou stran, výpovědí podle § 10, zák. č. 116/1990 Sb. nebo z důvodu nesplnění a neplnění smlouvy odstoupením pronajímatele.

V případě výpovědi z nájmu nebytového prostoru činí výpovědní lhůta 3 měsíce a začíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

VIII.

V závažných případech porušení čl. VI. nebo v závažných případech hrubého porušení všech ustanovení této smlouvy má právo pronajímatel od této smlouvy okamžitě odstoupit, čímž není dotčeno jeho právo na náhradu škody vůči nájemci.

Nepředá-li nájemce nebytový prostor, který je předmětem nájmu, do konce výpovědní lhůty, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši desetinasobku sjednaného měsíčního nájmu za každý měsíc prodlení s vyklizením předmětného nebytového prostoru. Tato smluvní pokuta je splatná do 15. dne následujícího měsíce na číslo účtu 99020-1500053-998/0800.

Nájemce se zavazuje v případě nedodržení termínu plateb nájmu a úhrad spojených s užíváním nebytového prostoru zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky denně, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Tento poplatek z prodlení je splatný do 5. dne následujícího měsíce.



na účet č. 99020-1500053-998/0800.

Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do předmětného nebytového prostoru za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce.

- IX -

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 01.04.1996.

Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce, pronajímatel a příslušná správní firma.

V Praze dne: 28.03.1996

OPRAVENÝ SDRUŠENÍ


.....
nájemce





Obvodní podnik bytového
hospodářství

VÝPOČTOVÝ LIST
úhrady za užívání nebytových
prostorů

PBH	Vršovice
Katastr.	
Dům čp.	1246
Objekt č.	
Sektor	soukr.

..... ulice

1.

Uživatel: Oblastní kancelář O D S

Adresa: Praha 10

Ulice Murmanská 13

číslo 1246

Telefon: [redacted]

Banka plátce:

účet číslo

Údaje o užívaném nebytovém objektu:

Adresa: Praha 10

Ulice Murmanská 13

Dům čp. 1246

Poloha v domě: přízemí

Objekt č.:

Původní určení: prodejna

Způsob využití: Kanceláře

Průměrný počet pracovníků v nebytovém prostoru

osob 2

1. Vytápění: ano

1a) Teplá voda: ano

Požadavky na odchýlnou úpravu topného režimu:

2. Vybavení nebytového objektu: Počet:

Počet:

a) koupelen

e) splachovacích WC

b) sprchovacích koutů

f) jiných záchodů

c) umývárén

g) WC spojených s uživatelem

d) umývadel

3. Výtahy

a) osobní

užívané pouze uživatelem a)

b) nákladní

b)

4. Zvláštní vybavení nájemného objektu a nebytového prostoru:

a) paletizace

b) klimatizační zařízení: místnosti č. —

c) chladírenské zařízení: popis, počet

d) vlečka

e) jiné

5. Okolnosti, které kvalitu nebytového prostoru

a) snižují:

b) zvyšují:

6. Úpravy nebo zařízení provedené uživatelem se souhlasem správy domů, ze kterého se úhrada za užívání

a) snižuje (§ 4, odst. 2):

b) nezvyšuje (§ 5, odst. 3):

7. Služby, které uživatel obstarává sám (§ 2, odst. 2)

8. Počet používaných popelnic celkem ks, z toho za úhradu ks

II.

Druh a rozměry místností a výpočet úhrady za užívání nebytových prostorů										
Poř. č.	Místnosti			Podlahová plocha						Roční úhrada b x k
	Počet míst.	Určení původní	Způsob využití	Celá plocha	Snížená důvod	m ²	Rozhodná pro nájemné e-g	Ú. t.	Sazba za m ²	
a	b	c	d	e	f	g	h	j	k	l
1		kanceláře - zased.místn	58 m ²			55 m ²				
2		kancelář				15 m ²				
3		príslušenství				6,70 m ²				
		Vytápěná plocha		87 m ²						
1. Základní úhrada za užívání nebytových prostorů Kčs										
2. SNÍŽENÍ: (§ 4 — z částek základní úhrady)										
a) pro podřadnou kvalitu (§ 4, odst 1/b)										
místnosti č. o % , tj. Kčs										
místnosti č. o % , tj. Kčs										
místnosti č. o % , tj. Kčs										
místnosti č. o % , tj. Kčs										
b) za amortizaci nákladů (§ 4, odst. 2) Kčs										
c) za obstarávání služeb (§ 4, odst. 1a) Kčs										
Snížení celkem — Kčs										
3. Základní úhrada po snížení (1. mezisoučet) Kčs										
4. ZVÝŠENÍ: (§ 5 — z 1. mezisoučtu)										
a) za mimořádnou kvalitu (§ 5, odst. 2) o % , tj. Kčs										
— b) za ústřední vytápění (§ 5, odst. 1a) o % , tj. Kčs										
c) za užívání bytových místností (§ 5/1b) o % , tj. Kčs										
Zvýšení celkem + Kčs										
5. Úhrada po zvýšení (2. mezisoučet) Kčs										
6. ZVÝŠENÍ: (§ 7 z 2. mezisoučtu)										
a) pro výhodnou polohu v obci (§ 7/3) o % , tj. Kčs										
b) ze společenských důvodů (§ 7/4) o % , tj. Kčs										
7. Zvýšení celkem + Kčs										
8. Úhrada za užívání nebytového prostoru Kčs										
9. Úhrada za užívání popelnic nad počet 5 ks za ks po Kčs Kčs										
10. ROČNÍ ÚHRADA za užívání nebytových prostorů Kčs										
Úhrada za užívání nebytových prostorů ročně Kčs										
Čtvrtletní — měsíční úhrada za služby (zálohy)										
a) ústřední topení a teplou vodu Kčs 13.080,-										
b) na vodné a stočné Kčs 2.400,-										
c) na jiné služby Kčs 756,-										
Čtvrtletní — měsíční úhrada za užívání nebytových prostorů a služby Kčs										
v Praze dne 27.3.1996 198.....										
Uživatel: Správa domu:										



OBLASTNÍ SDRUŽENÍ ODS
Petrohradská 22, 101 00 PRAHA 10
TEL. 723848, FAX 722692

Jeřavová
tel.

HAHA 10
06