

N Á J E M N Í S M L O U V A

I. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel: Hl.m.Praha - městská část Praha 4,
sídlím Tábořská 350, Praha 4
zast. starostou p. Zdeňkem Klausnerem
IČO: 063 584
v zastoupení
správní firmou J.M.NOVA-spol.s r.o.
sídlím Praha 7 U smaltovny 17
zast. [REDACTED]
IČO: 453 15 209
zastoupená z plné moci provozovnou
Roztylské náměstí 2629 Praha 4
vedoucí [REDACTED]

1.2. Nájemce:

zast. Moricová Ilona

Praha [REDACTED]
IČO/RČ: 480 96 563 [REDACTED]
bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 2914..č.or...2...
ul..Severní.I.....v Praze ..A.....k.ú..Záběhliče.....
v němž se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem
této smlouvy.

2.2. Jeho vlastnictví vyplývá ze zákona č. 172/91 Sb., o
přechodu některých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obcí
a ze zákona č. 418/90 Sb., o hl.m.Praze a Statutu
hl.m.Prahy.

III. Předmět smlouvy

3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o výměře 12,60 m²
v přízemí nemovitosti uvedené v čl. 2.1.
smlouvy a specifikované ve výpočtovém listu ze dne 22.3.97,
který tvoří nedílnou přílohu č.1 této smlouvy.

3.2. Pokud účel užívání pronajatých nebytových prostor
nekoresponduje s jejich stavebním určením, zajistí nájemce

jejich rekolaudaci nejpozději do
jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti
vznikly a je povinen uhradit případné sankce, vyměřené
orgány státní správy. Nájemce odevzdá kolaudační rozhodnutí
bezodkladně pronajímateli.

3.3. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do
pronajatého prostoru společné prostory domu, tj. chodba
a schodiště o celkové výměře - m² podlahové
plochy.

3.4. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě:
Živn. list č.j. [redacted] ze dne 3.3.93
Nedílnou přílohou č.2 této smlouvy je úředně ověřená
kopie podnikatelského oprávnění nájemce.

IV. Účel nájmu

4.1. Nebytové prostory jsou pronajímány k účelu:

.....sklad kancelářských materiálů a potřeb.....
a to na základě usnesení OR Praha 4 č.4-R-62/97. ze dne
27.2.1997

V. Doba nájmu

Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu: neurčitou
a) neurčitou s tím, že nájemní poměr vzniká dnem podpisu
této smlouvy
b) určitou od do

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily
nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu
s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých
prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při
rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a
nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu
strpět.

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

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb,
zajišťovaných přímo nájemcem.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.2. Nájemce je povinen pronajatý prostor, jakož i společné prostory v domě užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místnosti přiměřeným, při dodržování veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.3. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatého prostoru z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.6. 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 vpořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid a i na něho se vztahují příslušná ustanovení domovního řádu.

7.7. 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 materiál, který nájemce v rámci oprav, úprav a údržby v pronajatých prostorách zabudoval nebo nechal zabudovat a který tvoří součást a příslušenství stavby se stává vlastnictvím pronajímatele, přičemž nájemce nemá nárok na náhradu za úpravy předmětu nájmu, pokud nebude smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak.

V případě, že nájemce úpravou zhodnotí předmět nájmu, je povinen nejpozději do 10 dnů ode dne pravomocného kolaudačního rozhodnutí, odevzdat pronajímateli originály faktur v rozpise dle výkazu výměr a jednotlivých položek prací prokazujících výši technického zhodnocení, jinak nájemce odpovídá za škodu a případně vyměřené sankce či penále, které pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikly.

7.8. Provede-li nájemce přes povinnosti uložené v bodu 7.7.

smlouvy změny v pronajatém prostoru, je povinen tyto změny po skončení nájmu uvést na svůj náklad do původního stavu, nebude-li při skončení nájmu dohodnuto jinak.

7.9. 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.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit cenu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v pronajatých prostorách ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě.

VIII. Cena nájmu

8.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné za neb. prostory ve výši
300,- , - Kč/m²/rok.

Celkové roční nájemné činí 3.780,- Kč.
Čtvrtletní cena nájmu činí 945,- Kč.
Měsíční cena nájmu činí 315,- Kč.

8.2. Kromě ceny nájmu uvedené v čl. 8.1. smlouvy se sjednává cena nájmu za reklamu mimo výkladní skříň, a to ve výši
- Kč/m²/rok.

Celkové roční nájemné za tuto reklamu činí - Kč.
Čtvrtletní cena nájmu za tuto reklamu činí - Kč.
Měsíční cena nájmu za tuto reklamu činí - Kč.

8.3. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit:

- zálohy cen a úhrady služeb pronajímateli ano
- ceny služeb samostatnými účty - elektrickou energii -

Vyučtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně

vynaložených provede správní firma do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování od dodavatelů.

Zálohy cen za jednotlivé služby byly dohodnuty takto:

- dodávka tepla a teplé vody	210,-	Kč/měs.
- vodné a stočné	-	Kč/měs.

Zálohy cen služeb činí celkem	210,-	Kč/měs.
Zálohy cen služeb činí celkem	630,-	Kč/čtvrt.
Zálohy cen služeb činí celkem	2.520,-	Kč/rok

Úhrady ostatních služeb byly dohodnuty v následující výši:

- úklid, osvětlení společných prostor	20,-	Kč/měs.
- osvětlení spol.přestor	25,-	Kč/měs.
- odvoz pevného domovního odpadu	35,-	Kč/měs.
- komíny	-	Kč/měs.
- společná TV	-	Kč/měs.

Úhrady ostatních služeb činí celkem	80,-	Kč/měs.
Úhrady ostatních služeb činí celkem	240,-	Kč/čtvrt.
Úhrady ostatních služeb činí celkem	960,-	Kč/rok

8.4. Úhrada za nájem neb. prostor a služeb činí čtvrtletně celkem 1.815,-, -Kč měsíčně 605,- Kč

8.5. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor, reklamu mimo výkladní skřín a zálohy cen služeb a úhrady služeb čtvrtletně, vždy do 5.dne 1.měsíce daného čtvrtletí na účty uvedené v čl. 8.6. smlouvy, měsíčně vždy do 5.dne daného měsíce na účty uvedené v čl.8.6. smlouvy.

8.6. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh a úhrad cen služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně /nebo složenkou/ na účet č. [redacted]

[redacted] var. symbol [redacted] konstantní symbol: - .
Platby nájemného za reklamu mimo výkladní skřín je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně /nebo složenkou/ na účet č. [redacted]
- var. symbol: - konst.symbol: -

8.7. Nesplnění povinnosti platit nájemné a služby řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1% z ročního předpisu nájmu za každý započatý kalendářní den prodlení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

8.8. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného z neb. prostor i z reklamy 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 zasláným nájemci nejpozději do 31.5. běžného roku, s čímž nájemce souhlasí.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká:
a/ dohodou smluvních stran.

b/ výpovědi kterékoliv ze smluvních stran, s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

9.2. V případě nájmu sjednaného na dobu neurčitou lze vypovědět nájemní vztah bez uvedení důvodů, v případě nájmu sjednaného na dobu určitou je možné skončení nájmu před uplynutím sjednané doby nájmu pouze z důvodů uvedených v zákonu č. 116/90 Sb. §9 odst.2 - důvody pronajímatele a §9 odst. 3 - důvody nájemce.

9.3. Nájem sjednaný na dobu neurčitou i určitou:

9.3.a/ Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu, neplatí sjednané nájemné z neb. prostor i reklamy a ceny a zálohové platby služeb či pronajímá prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

9.3.b/ Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli poslední den sjednaného nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů ode dne skončení smluvního vztahu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhrady škody a dalších souvisejících nákladů.

X. Ostatní ustanovení

10.1. Účastníci této smlouvy shodně konstatují, že pronajímatel v zastoupení správní firmou předává a nájemce přebírá pronajaté prostory ve stavu, zachyceném v protokole o předání a převzetí předmětu této smlouvy, jež tvoří nedílnou přílohu č.3 této smlouvy.

10.2. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává samostatně. Po vyjádření správní firmy rozhodne o jejím umístění s přihlédnutím zejména k jejímu umístění, velikosti atd. OŽPRO a OSD OÚ MČ Prahy 4. Cena nájmu za reklamu je stanovena v čl. 8.2. této smlouvy.

10.3. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

10.4. Dislokačním rozhodnutím čj. _____ ze dne 10.3.97 je vyjádřen souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy. S ohledem na toto rozhodnutí nabývá smlouva účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor

zprovoznit nejpozději do 3 měsíců ode dne podpisu smlouvy.

10.5. Tato smlouva je sepsána v 5 stejnopisech, z nichž po 2 výtiscích obdrží nájemce a pronajímatel /OSO, FO OÚ MČ Praha 4/ a 1 výtisk správní firma.

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

10.7. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Praha, dne 23.3.1997

Podpisy smluvních stran.

za nájemce:



za pronajímatele /MČ Praha 4, správní firma/:



přílohy: 1/ výpočtový list
2/ podnik. oprávnění nájemce
3/ předávací protokol

VÝPOČTOVÝ LIST

nájemného za užívání nebytového prostoru

Nájemce Mericová Ilona r.č. [redacted]
 bytem [redacted] el. [redacted]
 IČO... 480 96 563

adresa nebytu Praha 4.. Záběhlíče..... ul. Severní I...
 čp/č.or. 2914/2..... počet místností..... 1.....
 plocha celkem 12,60 m2..... vytápěná plocha 12,60 m2
 ... 12,60 m2..... za 300,- Kč..... 3.780,- Kč
 m2..... za Kč..... Kč

	rok	čtvrtl.	měsíc
základní nájemné	3.780,- Kč	945,- Kč	315,- Kč
osvětlení na dům	300,- Kč	75,- Kč	25,- Kč
vodné a stočné	- Kč	- Kč	- Kč
teplo	2.520,- Kč	630,- Kč	210,- Kč
úklid sp.prostor	240,- Kč	60,- Kč	20,- Kč
odvoz odpadků	420,- Kč	105,- Kč	35,- Kč
jiné	- Kč	- Kč	- Kč
celkem	7.260,- Kč	1.815,- Kč	605,- Kč

V Praze dne 22.3.1997.

nájemce [redacted]

[redacted signature area]

V Praze dne 03/03/93

Živnostenský list

Živnostenský odbor Úřadu městské části Praha 4 rozhodl na základě ohlášení živnosti ze dne 23/02/93 takto:

Podle ustanovení § 47 odst. 1 a 2 zák. č. 455/91 Sb., o živnostenském podnikání a podle ustanovení § 46 zákona č. 71/87 Sb., o správním řízení se vydává živnostenský list fyzické osobě:

Jméno a příjmení Ilona Moricová

Trvalé bydliště

Rodné číslo

ICO 45096563

Obchodní jméno

Ilona Moricová

Předmět podnikání Účetní práce

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení není

Trvalé bydliště

Rodné číslo

Místo podnikání Praha

Hlavní provozovna není

Vedlejší provozovny nejsou

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou

Odůvodnění: Ohlášení živnosti splnilo všechny náležitosti podle zákona č. 455/91 Sb., o živnostenském podnikání.

Poučení o odvolání: Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15ti dnů ode dne doručení k Živnostenskému odboru MČ hl. Prahy prostřednictvím zdejšího živnostenského odboru.

vedoucí Živnostenského odboru MČ hl. Prahy 4

Potvrzuji převzetí a vydání živnostenského listu a vzdávám - nevzdávám se odvolání.

V Praze dne 03/03/93

Podpis

Rozhodnutí nabylo právní moci 03/03/93