

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 3/2013

pronajímatel

Městská část Praha -- Benice

zastoupená starostkou paní Věrou Topičovou

Květnového povstání 21

103 00 Praha 10 – Benice

IČO: 240052

nájemce

REHASPOT TRADE s.r.o.

zastoupená jednatelem panem Bc. Janem Kalistou

U Zahrádek 130

103 00 Praha 10 - Benice

IČO :

I. Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou prostory místností v přízemí budovy Úřadu městské části Praha -- Benice, Květnového povstání 21 dle přiloženého plánu o celkové výměře 63 m². Pronajímatel prohlašuje, že pronajímané prostory jsou v jeho správě.

II. Účel nájmu

Pronajaté prostory budou sloužit k provozování ambulantní rehabilitace a pod ně spadající obory.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.9. 2013.

2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí zaslanou druhé smluvní straně doporučeným dopisem. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. Nájemní vztah lze rovněž ukončit výpovědí s výpovědní lhůtou patnácti dnu ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, pokud je důvodem k výpovědi hrubé porušení této smlouvy druhou smluvní stranou. Za hrubé porušení smlouvy se považuje zejména :

- nevyužívání předmětu nájmu nájemcem k dohodnutému účelu

- skutečnost, že příslušný státní orgán vydá rozhodnutí o zákazu provozu v důsledku porušování bezpečnostních, hygienických či požárních předpisů nájemcem
- opakované porušování této smlouvy
- došlo-li k vydání rozhodnutí o odstranění stavby
- prodlení nájemce se zaplacením nájemného dle odst. IV. této smlouvy po dobu delší než tři měsíce

Nájemní vztah může být ukončen rovněž písemnou dohodou smluvních stran.

4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případně k úpravám, provedeným na základě povolení pronajímatele.

5. Po ukončení nájemní smlouvy nepřísluší nájemci náhrada za stavební úpravy či zhodnocení, která provedl na své náklady bez písemného souhlasu pronajímatele.

IV. Cena a způsob platby nájemného.

1) Nájemné

Cena nájemného za plochu a inventář prodejny je sjednaná ve výši Kč 6 300,- měsíčně (na základě sazby 100,-Kč /m²)

Cena za pronájem se bude každý následující rok zvyšovat o celou, úředně vyhlášenou míru inflace ústředními orgány ČR (MF ČR, Český statistický úřad).

Změna ceny za nájemné bude provedena na základě písemného dodatku k této smlouvě.

Toto ustanovení bude použito poprvé v roce 2014 dle míry inflace za rok 2013.

Nájemné je splatné měsíčně a to vždy do 15. dne měsíce na účet MČ Praha – Benice u ČS spořitelny.

2) Poplatky za služby :

- a) spotřeba elektrické energie bude hrazena zálohově měsíčně ve výši 1500,-Kč
- b) spotřeba plynu na vytápění bude hrazena zálohově měsíčně ve výši 1400,- Kč
- c) záloha na vodné, stočné bude hrazena měsíčně ve výši 130,- Kč

Zálohové platby dle odst. a, b, c, budou hrazeny měsíčně vždy do 15. dne měsíce na účet MČ Praha – Benice u ČS spořitelny.

Zaplacené zálohy budou zúčtovány při ročním vyúčtování podle skutečného nákladu každého roku (po obdržení vyúčtování od jednotlivých dodavatelů).

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1) Pronajímatel je oprávněn

- a) v přítomnosti nájemce provést kontrolu pronajatých prostor
- b) v případě ohrožení života, zdraví či majetku vstoupit do pronajatých prostor i bez souhlasu nájemce; pronajímatel je povinen o takovém vstupu neprodleně informovat nájemce.
- c) kontrolovat dodržování této smlouvy

2) Pronajímatel je povinen

- a) udržovat objekt v provozuschopném stavu
- b) umožňovat nájemci řádný a nerušený výkon nájmu ke sjednanému účelu

VI. Práva nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn na předmět nájmu umístit označení provozovny, popřípadě reklamu s tím, že si na své náklady zajistí příslušné povolení
- 2) Nájemce je oprávněn vybavit předmět nájmu svým zařízením, které zůstává v jeho vlastnictví

VII. Povinnosti nájemce

Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v dobrém stavu na své náklady, zejména :

- a) je povinen dodržovat předpisy BOZP a PO
- b) je povinen dodržovat hygienické normy a předpisy
- c) nesmí provádět v pronajatých prostorách stavební úpravy ani jiné zásahy do objektu bez písemného souhlasu pronajímatele
- d) není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele pronajaté prostory dále pronajímat či nechat využívat jiným způsobem třetím osobám
- e) je povinen zabezpečit majetek v pronajatých prostorách proti odcizení
- f) je povinen na své náklady zajišťovat běžnou údržbu a dále opravy do částky 2 500.- Kč pro každý jednotlivý případ
- g) je povinen zajistit revize vyhrazených technických zařízení
- h) je povinen udržovat čistotu a schudnost v okolí objektu, tj. až k místní komunikaci
- ch) je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli potřebu oprav nad rámec uvedený v tomto článku. V případě porušení této povinnosti je povinen nahradit pronajímateli škodu, která mu tím vznikla.
- i) je povinen u pronajímatele uložit v zapečetěné obálce klíče od objektu

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Převzetí předmětu nájmu nájemcem i jeho odevzdání zpět pronajímateli bude učiněno protokolem, který podepíší obě smluvní strany.
- 2) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.

V Praze – Benicích dne 11. 12. 2013

Za pronajímatele :

[Redacted signature area for the landlord]

Za nájemce:

[Redacted signature area for the tenant]