

Městská část Praha 1 se sídlem v Praze 1, Vodičkova 18, 115 68, IČ 00063410, zastoupená na základě zmocnění Rady MČ Praha 1 č. u03_0001, zástupcem starosty Petrem Burgrem

dále uváděna jako *pronajímatel*

a

Střední odborné učiliště služeb

zást.: Mgr. Petr Němec – ředitel školy

sídlo: Novovysočanská 5/501, 190 00 Praha 9

IČ: 00639265

dále uváděno jako *nájemce*

uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu usnesení Rady MČ Praha 1 č. u03_0538 ze dne 30.06.2003

tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTORŮ N – 03/089

I.

Předmět smlouvy

(1) Pronajímateli, jemuž byla Statutem hl.m. Prahy svěřena nemovitost č.p. 657 v k.ú. Nové Město, Praha 1, Žitná 13, pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře 103,7 m² v přízemí vpravo od vchodu do domu.

(2) Nájemce bude tyto prostory užívat jako středisko praktického vyučování pro obor holič – kadeřník.

(3) Pronájem se sjednává na dobu neurčitou.

II. Nájemné

(1) Nájemné se stanoví dohodou uzavřenou mezi účastníky následujícím způsobem:

650,-- Kč/m ² /rok	za 56,4 m ²	=	36.660,-- Kč/rok
250,-- Kč/m ² /rok	za 47,3 m ²	=	11.825,-- Kč/rok.

(2) Celková částka 48.485,-- Kč ročně je splatná ve čtvrtletních splátkách do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí předem, a to na účet pronajímatele číslo 9021-1000059-998/0800, KS 4218, VS 8206575023, vedený u České spořitelny a.s., Praha 1.

(3) Nájemce je povinen prokázat osobě, kterou určí pronajímatel, poukázanou platbu nájemného ke dni splatnosti.

(4) Při prodlení s placením uvedených částek zaplatí nájemce pronajímateli podle § 517 odst. 2 občanského zákoníku zákonné úroky z prodlení. Jejich výše je určena nařízením vlády č.142/1994 Sb.

(5) Nájemce je povinen sdělit pronajímateli podstatné změny, týkající se osobních údajů, zejména změny adresy.

(6) V nájemném není zahrnuta úhrada za služby např. úklid společných prostor a jejich osvětlení, vodné, stočné, otop apod. Tyto služby budou hrazeny zálohově správě domu a ročně vyúčtovány.

III. Povinnosti nájemce

(1) Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu na svůj náklad. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu zajišťovat na svůj náklad veškeré běžné opravy a údržbu pronajatých prostor včetně výkladních skříní a je oprávněn vlastním nákladem provést úpravy nutné k provozování činnosti podle článku I. této smlouvy. Za běžné opravy a údržbu se považují veškeré práce, při nichž nebude nutno zasáhnout hlouběji jak 5 cm pod povrch stěn, podlah a stropů, jakož i veškeré opravy oken a dveří.

(2) Nájemce je povinen zajistit nejméně třikrát týdně úklid společných prostor domu, přes které vedou jeho komunikace (chodba, schody, dvůr apod.), popřípadě i vícekrát, pokud by znečištění vzniklo jeho provozem.

(3) V případě, že by nájemce tyto své povinnosti řádně a včas neplnil, je pronajímatel oprávněn tyto práce nechat vykonat na účet nájemce.

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

(5) Stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

IV. Další ujednání

(1) Nájemce se zavazuje používat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu této smlouvy. Je povinen o pronajaté nebytové prostory řádně pečovat a dodržovat platné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

(2) Nájemce je dále povinen předem projednat s pronajímatelem jakékoliv stavební úpravy a rovněž označení a reklamu své firmy na domě.

(3) Nájemce není oprávněn přenechat k užívání předmětné nebytové prostory (popřípadě výlohy) formou podnájmu či jakýmkoli jiným způsobem, jímž by převáděl právo k nájmu, respektive užívání prostorů na někoho jiného nebo společně s někým jiným, bez předchozího souhlasu pronajímatele. Je povinen na žádost pronajímatele umožnit vstup do pronajatých prostor ke kontrole povinností vyplývajících z této smlouvy.

(4) Nájemní vztah je vázán pouze na nájemce uvedeného v záhlaví smlouvy a nepřechází, bez výslovného souhlasu pronajímatele, na právního nástupce nájemce. Jakýkoliv převod práv, týkající se nájmu je právně neúčinný.

(5) Dojde-li ke změně vlastnictví k nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele vyplývajícího z této smlouvy.

(6) V souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech je nájemce povinen uzavřít smlouvu o odvozu a likvidaci odpadu, vzniklého v souvislosti s provozem předmětného nebytového prostoru.

V.

Obecné ustanovení

(1) Ve věcech touto smlouvou neupravených se vztahy pronajímatele a nájemce řídí obecně závaznými právními předpisy.

(2) Veškeré změny nebo doplňky mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

VI.

Skončení nájmu

(1) Skončení nájmu může nastat dohodou účastníků nebo výpovědí, jejíž lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení a činí pro obě strany tři měsíce podle platných právních předpisů.

VII.

Zvláštní ujednání

(1) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce na vlastní náklady upraví nebytové prostory do stavu způsobilého k smluvenému užívání.

VIII.

Závěrečné ustanovení


(1) Smlouva je sepsána na čtyřech stranách, ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel a nabývá platnosti dnem podpisu jejich stran. Účinnosti smlouva nabývá dnem, kdy nebytové prostory budou způsobilé k smluvenému užívání, o čemž bude vyhotoven písemný protokol.

(2) Obě strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, je jim jasný a nemají vůči němu doplňků ani námitek. Dále strany prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy.


V Praze dne:

8. 08. 2003

Pronajímatel:


Městská část Praha 1
Petr Burgr
zástupce starosty

Nájemce:


Střední odborné učiliště služeb
Novovysočanská 5, Praha 9
Mgr. Petr Němec

ŽITNÁ 13/657 – přízemí vpravo od vchodu do domu

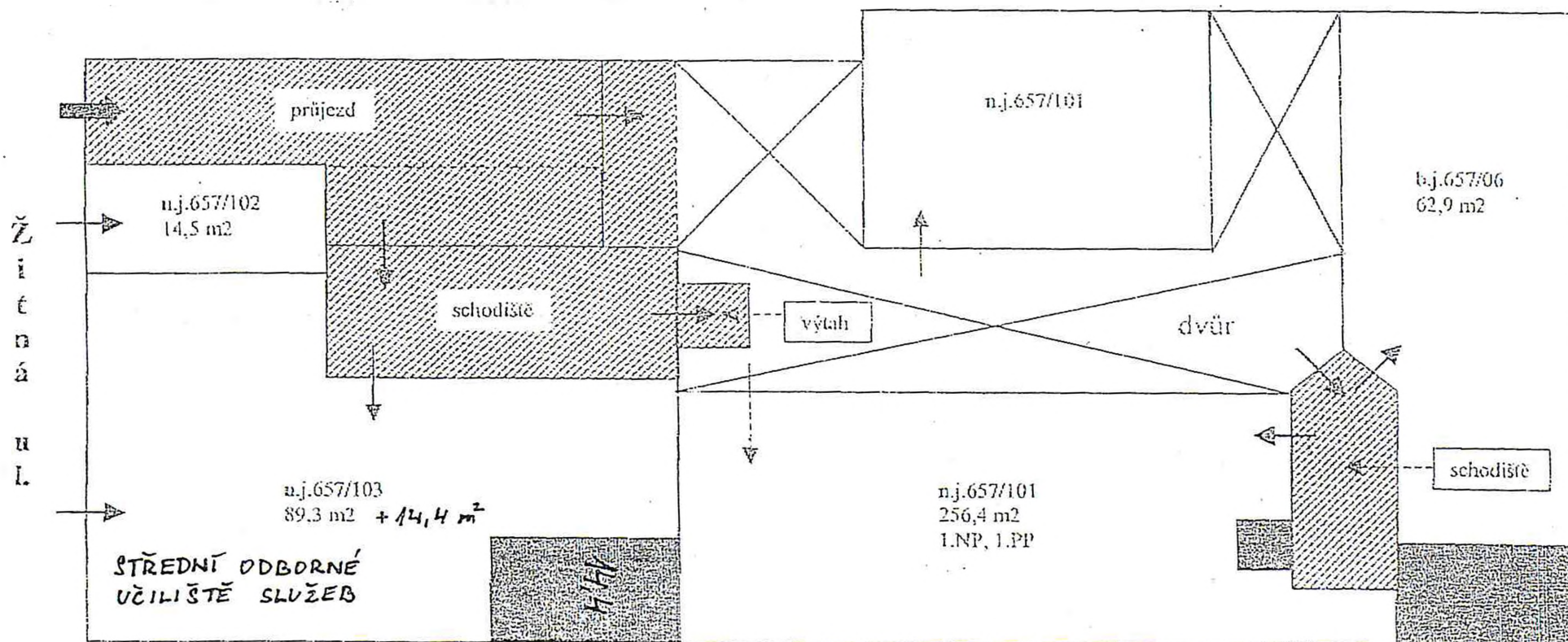
Střední odborné učiliště služeb.

Středisko praktického vyučování pro obor holič – kadeřník.

Nebytová jednotka č. 657/103.

Celkem m²: 103,7

prodejna	28,5 m ²
kancelář	27,9 m ²
sklad	26,9 m ²
kuchyňka	3,5 m ²
WC	2,5 m ²



Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 1, pověřeni usnesením
Zastupitelstva městské části Praha 1,

potvrzují,

že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené
v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném
znění.

2 - -09- 2003

V Praze dne

člen Zastupitelstva
městské části Praha 1

-18-

člen Zastupitelstva
městské části Praha