

N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená mezi Bytovým podnikem Prahy 1, státní podnik
v "likvidaci" zastoupený likvidátory
panem Bohuslavem Součkem
panem Ing. Igorem Nachtigallem
paní Růženou Kolaříkovou
/ dále jen pronajímatelem / ze strany jedné

a Technickou správou komunikací hlavního města Prahy, zastoupenou
vedoucím obchodního oddělení Ing. Josefem Uherkem
se sídlem Štefánikova 23, Praha 5

/dále jen nájemce/ ze strany druhé t a k t o :

I.

Pronajímatel, který má právo hospodaření s domem č.p. 687
Praha 1, Školská 13 pronajímá nájemci v dalším odstavci
blíže označené nebytové prostory /místnosti/ za těchto podmínek:

II.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory uvedené ve výpočtovém
listu ze dne: 31. 8. 1992, který je nedílnou součástí
této smlouvy. V tomto výpočtovém listě je uvedena podrobná specifi-
kace účelu, ke kterému je možno předmětné prostory užívat. K uzavření
této smlouvy dal předchozí souhlas odbor obchodu a služeb Obvodního
úřadu Prahy 1 dne: Ø

III.

Nájemné je stanoveno dohodou ve smyslu platných právních
předpisů. Podrobná specifikace nájemného je uvedena ve výpočtovém
listu.

Čtvrtletní úhrady za užívání a za služby /zálohy na ně/
jsou splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.
Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou
splatné do 15ti dnů po doručení vyúčtování. Pro vybírání nedoplatků
úhrad platí ustanovení § 5 a 7 vyhl. č. 113/1956 Sb. a pro
příslušná ustanovení hospodářského zákoníku.

Změní-li se podstatně okolnosti této smlouvy (a např. okolnosti pro výpočet nájemného, cenová úroveň atd.) změní se i tato smlouva dodatkem.

Nájemné bude placeno ve výši dle výpočtového listu a sjednává se s platností od podpisu smlouvy po dobu 1 roku. Po této lhůtě budou pronajímatel a nájemce jednat znovu o výši nájemného. Nedohodnou-li se do 30ti dnů, zakládá tato skutečnost výpovědní důvod ze strany pronajímatele a výpovědní lhůta je tříměsíční. Do skončení nájmu bude platit nájemce původní nájem.

IV.

Nájemné se sjednává na dobu: **neurčitou s výpovědní lhůtou šest měsíců.**

Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu písemně pouze z těchto důvodů:

1. Nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou.
2. Nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného včetně úhrady za služby.
3. Nájemce neposkytuje řádně a včas dále uvedené služby, které jsou započítány jako část úhrady nájemného.
4. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v domě.
5. Bylo rozhodnuto v příslušném stavebním řízení o odstranění stavby nebo o změnách stavby, které brání dalšímu užívání nebytového prostoru.
6. Nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce neplní povinnosti stanovené v čl. V. této smlouvy.

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu z těchto důvodů:

1. Ztratil způsobilost k provozování činnosti, která je dále uvedena, pro kterou si nebytový prostor najal.
2. Nebytový prostor ne stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání.
3. Pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou.

Výpovědní lhůta se počítá od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor v řádném stavu, t.j. upravený v rozsahu této smlouvy a jejích dodatků s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V.

Nájemce může přenechat prostory, které jsou předmětem této smlouvy do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele.

Veškeré opravy a úpravy uvnitř nebytového prostoru uvedeného v této smlouvě zajistí nájemce na své náklady.

Jiné než běžné opravy a úpravy objektu může provádět nájemce jen na základě předchozí dohody s pronajímatelem.

Pronajímatel zajistí řádnou údržbu, úklid domu a služby tak, aby nebylo narušováno užívání pronajatých nebytových prostor.

Nájemce se bude podílet na čistotě a pořádku v okolí pronajatých prostor úklidem, který bude provádět nejméně 3x v týdnu, úklidem společných prostor domu, přes které vedou jeho komunikace (chodba, dvůr, schody a pod.) a i vícekrát, jestliže nadměrné znečištění vznikne jeho provozem.

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

Úklid chodníku před najmutými prostorami bude zajišťovat průběžně a denně.

VI.

Pronajímané nebytové prostory budou sloužit jako:

- kanceláře -

Sed

VII.

Nedílnou přílohu této smlouvy tvoří :

1. Dohoda o dalších povinnostech nájemce, pronajímatele, příp. finančním podílu na stavebních úpravách, časově omezených, úpravách nájemného, dalších zvláštních podmínkách užívání, předchozím složení aukce do kolaudace úprav, účast ve stavebním řízení atd. (pactum de contrahendo), která bude uzavřena, po zpracování projektové dokumentace, pokud bude potřeba, nejpozději do 3 měsíců od účinnosti této smlouvy.
2. Protokol o předání a převzetí nebytových prostor.
3. Výpočtový list.
4. Předchozí souhlas Obvodního úřadu k pronajmutí (event. doklad o doručení žádosti o souhlas), jde-li o obchodní činnost nebo služby.
5. Rozhodnutí o změně ve způsobu užívání části stavby odboru výstavby Obvodního úřadu v Praze 1 nejpozději do 1 roku od účinnosti této smlouvy.

VIII.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní poměr jí upravený, příslušná ustanovení občanského zákoníku, zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor, domovního řádu a příslušných cenových předpisů.

IX.

Smluvní majetkové sankce:

Nájemce v případě nepředání pronajímaných prostor domovní správě protokolárně do konce výpovědní lhůty zaplatí nájemné od prvního dne následujícího po marném uplynutí této lhůty ve výši desetinásobku původně sjednaného nájemného.

X.

Nájemce je povinen do 15ti dnů převzít předávacím protokolem od DS č. 5 nebytové prostory, na které je uzavřena nájemní smlouva, jinak smlouva pozbývá účinnosti.

Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí i na právního nástupce účastníků.

Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou účastníků a vyhotovuje se v 5ti vyhotoveních, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

V Praze dne 16. 9. 82

Pronajímatel :

Náje

likvidátoři :

pan Bohuslav Souček
pan Ing. Igor Nachtigall
paní Růžena Kolaříková

Bytový podnik Praha 1
státní podnik v likvidaci
110 01 Praha 1, Celetná 29
likvidátor