

8  
číslo smlouvy 70/97  
č.j.27/3/97/A/NP/406

## S m l o u v a

### o nájmu nebytových prostor

**Městská část Praha 5**, hospodařící s matetkem obce hl.m.Prahy  
se sídlem nám. 4. října 4, Praha 5,  
IČO : 063631  
zast. starostou panem ing. Arnoštem Bělohlávkem  
(dále jen "pronajímatel")

a  
Jméno : **Ventura s.r.o.**  
Adresa: **Praha 5, Pod Žvahovem 1**  
IČO : **45795878**  
(dále jen "nájemce")

uzavírají na základě zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů tuto

### s m l o u v u :

#### ČI. 1 PŘEDMĚT NÁJMU

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání nebytové prostory v domě čp.406  
čtvrť : Smíchov ulice : Lidická č.o.41

Jedná se o druh nebytových prostor : bistro

podlaží : přízemí

1. bistro	23,92m <sup>2</sup>
2. soc.zařízení	10,92m <sup>2</sup>
3. herna	20,16m <sup>2</sup>

celková výměra	55 m <sup>2</sup>
----------------	-------------------

#### ČI. 2 ÚČEL NÁJMU

Uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem: bistro a herna

**Nájemce je povinnen nahlásit správci změnu počtu osob nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala.**

**ČI. 3 DOBA NÁJMU**

Nájemní smlouva se uzavírá od .1.6.1997 na dobu neurčitou

Žádost byla projednána KNP dne 19.11.1996 a schválena OR dne 25.11.1996

**Zvláštní ujednání****ČI. 4 NÁJEMNÉ A PODMÍNKY SPLATNOSTI**

a) Nájemné činí za jeden m2 podlahové plochy ročně		
	herna	20,16m2
	bistro	34,84m2
		4.500,-Kč
		2.400,-
	tj. ročně	174.336,- Kč
	nájemné měsíčně	14.528,- Kč
	záloha na vodné a stočné měsíčně	700,-Kč
	záloha na ústřední topení měsíčně	
	záloha na služby ( popelnice) měs.	150,-Kč
měsíčně celkem		15.378,-Kč
		=====

b) Nájemce si bude sám zajišťovat následující dodávky nebo služby:

c) Celková úhrada nájemného spolu s dalšími službami je splatná přímo bez dalšího vyúčtování a to měsíčně nejpozději do 5. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele vedený u České spořitelny Praha 5



d) Při opožděném zaplacení se sjednává majetková sankce ve výši 5% z nezaplacené částky za každý započatý týden prodlení.

e) Nájemce je povinnen zaplatit pronajímateli kauci ve výši čtvrtletní úhrady nájemného včetně záloh na služby. Pronajímatel je oprávněn této kauce použít na zaplacení škod, které mu nájemce způsobí v souvislosti s užíváním nebytových prostor nebo neplacením nájemného. Pokud se k tomuto účelu kauce nepoužije, započítá se na úhradu poslední platby nájemného před ukončením platnosti této smlouvy.

f) Pronajímatel je oprávněn vždy po úředním oznámení míry inflace v předcházejícím kalendářním roce zvýšit nájemné až do výše shodné s mírou inflace, a to od prvního dne kalendářního čtvrtletí následujícího po tomto oznámení.

g) Výši záloh na vodné a stočné a na ostatní služby spojené s užíváním může pronajímatel upravit podle skutečných nákladů a cenových vlivů a nejméně jednou ročně provede vyúčtování zálohovaných plateb. Nedoplatek nebo přeplatek musí být splacen do 1 měsíce po doručení vyúčtování.

## ČI 5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

### **Nájemce je povinen:**

- udržovat převzaté pronajaté prostory ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a povádět vlastním nákladem jejich běžnou údržbu, přičemž nájemce zároveň potvrzuje převzetí těchto prostor bez jakýchkoliv nároků vůči pronajímateli .
- užívat pronajaté prostory pouze v souladu s touto smlouvou,
- dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu,
- umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do jím užívaných prostor zejména za účelem zjištění jejich stavu a užívání v souladu s touto smlouvou,
- stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
- oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání pronajatých prostor,
- nájemce nesmí pronajmout do podnájmu jím užívané prostory třetí osobě ani užívat tyto prostory se svými obchodními partnery bez písemného souhlasu pronajímatele,
- nahradit škody, které by přímo, nebo v souvislosti s užíváním nebytových prostor způsobil pronajímateli nebo třetím osobám,
- po skončení užívání pronajaté prostory vyklidit a protokolárně předat pronajímateli v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Pokud tak neučiní, je nájemce povinen za každý započatý týden prodlení zaplatit pronajímateli majetkovou sankci ve výši čtvrtletního nájemného placeného podle této smlouvy.
- nájemce souhlasí s tím, že pokud nevyklidí předmětné nebytové prostory do jednoho měsíce po skončení platnosti této smlouvy, má pronajímatel právo převést zařízení nebo zboží nájemce do náhradních skladových prostor a účtovat nájemci náklady s tím spojené, tj. dopravu a skladné.

### **Pronajímatel je povinen:**

- odevzdat nájemci pronajatý nebytový prostor nejpozději ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy
- zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

## ČI.6 SKONČENÍ NÁJMU

Pro ukončení nájmu platí příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

## ČI. 7 DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- a) Pokud to vyžaduje způsob užívání pronajatých prostor nájemcem, je jeho povinností dále zajistit souhlas OHS a OS SPO Prahy 5 včetně případné rekolaudace z odboru výstavby OÚ Prahy 5.
- b) Nájemce není oprávněn umísťovat jakékoliv reklamy a vývěsní štíty bez souhlasu pronajímatele.
- c) Ve věcech týkajících se nájmu předmětného NP se může nájemce obracet na pronajímatele tj. MČ Praha 5 zastoupenou odborem bytových a nebytových prostor.  
Ve věcech údržby a oprav na správce domu ACCT spol. s r.o. divize správa nemovitostí a reality se sídlem Praha 5, J.Plachty 17 který je městskou částí pověřen vyřizovat technické otázky správy a údržby domu.

## ČI. 8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- a) Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- b) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci smluvních stran.
- c) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž Městská část Praha 5, správce a nájemce obdrží po jednom.
- d) Smluvní strany uzavřely tuto smlouvu vážně a ze svobodné vůle, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne 11.4.1997  
za správnost vyhotovení : Boušková

Nájemce