

číslo smlouvy 306/95/83
čj. 39/5/95/A/NP/250

S m l o u v a

o nájmu nebytových prostor

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

Městská část Praha 5, nám. 4. října 4, Praha 5, zast. starostou ing. Arnoštem Bělohávkem a na základě smlouvy o správě obecního majetku zastoupená správcem nemovitosti ACCT - Rakousko-česká poradní a obchodní spol. s r. o. se sídlem Staroměstské nám. 6, Praha 1
(dále jen "pronajímatel")

a

Firma: *RNDr. Havránková Helena*
Adresa: *Praha 4, K Vystrkovu 17*

(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. 250 čtvrt' Smíchov ulice: *Štefánikova* č.o.6

Jedná se o druh nebytových prostor:

	<i>lékárna</i>	
podlaží:	<i>suterén</i>	
místnosti:	<i>sklad 3</i>	<i>18,41 m²</i>
	<i>sklad 2</i>	<i>26,10 m²</i>
podlaží:	<i>přízemí</i>	
místnosti:	<i>prodejna</i>	<i>41,57 m²</i>
	<i>sklad</i>	<i>13,86 m²</i>
	<i>šatna</i>	<i>4,66 m²</i>
	<i>kancelář</i>	<i>19,74 m²</i>
	<i>šatna 1</i>	<i>11,10 m²</i>

WC	1,42 m ²
sprcha	0,96 m ²
sklad 1	1,00 m ²
laboratoř	31,30 m ²
umývárna	6,56 m ²
šatna 2	8,15 m ²
WC	1,66 m ²
sprcha 2	0,86 m ²
laboratoř	38,40 m ²
sklad 1	23,03 m ²
sklad 2	28,19 m ²
sklad na prádlo	1,00 m ²
celková výměra:	277,97 m ²

ČI. 2 ÚČEL NÁJMU

Uvedené nebytové prostory se pronajímají za účelem:
lékárna

ČI. 3 DOBA NÁJMU

Nájemní smlouva se uzavírá od . 1.6. 1995 na dobu určitou - 15 let.

Žádost byla projednána KPN dne 2.5. 1995 a OZ 9.5. 1995

Zvláštní ujednání: oprava fasády a portálu lékárny

ČI. 4 NÁJEMNÉ A PODMÍNKY SPLATNOSTI

a) Nájemné činí za jeden m2 podlahové plochy ročně	1.500,- Kč
t.j. celkem ročně	416.955,-Kč
nájemné měsíčně	34.746,-Kč
záloha na vodné měsíčně	500,- Kč
záloha na ÚT měsíčně	000,- Kč
paušál za služby spojené s užíváním měsíčně (osvětlení spol. prostor, a pod.)	100,-Kč
měsíčně celkem	35.346,-Kč
	=====

b) Nájemce si bude sám zajišťovat následující dodávky nebo služby:
vlastní popelnice, vlastní úklid

- 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,

č. účtu [REDACTED]

KS [REDACTED] VS [REDACTED]

- d) Při opožděném zaplacení se sjednává majetková sankce ve výši 5% z nezaplacené částky za každý započatý týden prodlení.
- e) Nájemce je povinen spolu s první platbou nájemného a záloh na služby zaplatit pronajímateli kauci ve výši čtvrtletní úhrady nájemného včetně záloh na služby. Pronajímatel je oprávněn této kauci použít na zaplacení škod, které mu nájemce způsobí v souvislosti s užíváním nebytových prostor nebo nezaplacením nájemného. Pokud se k tomuto účelu kauci 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 jedenkrát 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 a bere na vědomí, že pronajaté prostory jsou stavebně kolaudovány jako *lékárna*
- 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, v jakém je převzal; s přihlédnutím k 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 všech věcech týkajících se práv a povinností pronajímatele se nájemce bude obracet na správce domu - ACCT spol. s r.o., divize Správa nemovitostí a reality, se sídlem J. Plachty 17, Praha 5.

Čl. 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 29.5. 1995

Pronajímatel
Ing. Arnošt Bělohávek
starosta MČ Praha

Správce
Ing. Lubomír Kryške
ředitel

Nájemce

