



MHMPP00P6TXE

Smlouva o nájmu nebytových prostor

A/39/3609/01

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění

mezi

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské nám. Č. 2
zastoupené vedoucím odboru hospodářské politiky Magistrátu hl. m. Prahy
Ing. Františkem Duškem
IČO: 064 581
DIČ: 001-00064581
dále jen „pronajímatel“

a

 365

ČOP: EK 151007
dále jen „nájemce“

Úvodní ustanovení

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na základě podkladů o užívání prostor nájemcem v době, než nemovitost přešla na hl. m. Prahu jakožto nového nabyvatele na základě zák. č. 172/1991 Sb. ve smyslu rozhodnutí MK ČR ze dne 21. 8. 1993 pod č.j. 9774/92, a s ohledem na změnu dispozic vzniklých rekonstrukcí provedenou hl. m. Prahou.

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti sestávající z objektu č.p. 609, Dlouhá 2, Praha 1 a stavební parcely parc. č. 768, vše v k.ú. Staré město (dále jen objekt) zapsaných na LV č. 122 u Katastrálního úřadu Praha-město pro katastrální území Staré Město.
2. Správcem objektu je na základě smlouvy o správě nemovitostí mezi Hlavním městem Prahou a firmou Solid s.r.o. od 1.1.1996 tato firma. Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmětem nájmu je nebytový prostor - ateliér v 5. patře uvedeného objektu. Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 36,50 m².

II. Účel nájmu

Nájemce bude nebytové prostory užívat k účelům pro něž jsou určeny - sochařský ateliér.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory uvedené v čl. I. za dohodnuté nájemné ve výši 500,-Kč za 1 m² ročně, t.j. celkové roční nájemné činí 18.250,-Kč (slovy osmnácttisícdvěšestpadesátkorunčeských).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli měsíčně v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 z ročního nájemného, splatných vždy do 5. dne kalendářního měsíce, za něž je nájemné hrazeno, a to formou bezhotovostního převodu na účet správce vedený u První městské banky a.s., Richterova domy-Malé nám. 11, Praha 1, č.ú. 49023-5157-998/6000.
Nájemné za měsíc září v alikvotní částce je splatné do 5.10.1998.
3. Nesplnění povinnosti nájemce platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

V. Úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním nebytových prostor (zejm. vodné, stočné, dodávku tepla, odvoz odpadků, odběr el. energie ve společných prostorách, jejich úklid) a uvedené ve výpočtovém listu paušální zálohovou částkou. Paušální zálohová částka bude uvedena ve výpočtovém listu vystaveném správcem do 15 dnů po uzavření nájemní smlouvy. Výpočtový list se stane přílohou nájemní smlouvy. Částky uvedené ve výpočtovém listu jsou závazným podkladem pro fakturaci úhrad služeb nájemci.
2. Poplatky za služby podle výpočtového listu jsou splatné vždy společně s termínem platby nájemného. Vyúčtování zálohových plateb za služby provede správce do 15 dnů poté, co obdrží vyúčtování skutečných nákladů služeb dodavateli.
3. Nájemce se zavazuje přistoupit na zvýšení zálohy uvedené ve výpočtovém listu.
4. Úhrady za služby, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, hradí nájemce přímo dodavatelům těchto služeb.

VI. Společná ujednání

Nájemce je povinen:

- a) provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor svým nákladem
- b) odstranit závady a poškození v pronajatých nebytových prostorách, které způsobil on, jeho zaměstnanci, nebo ostatní osoby prodlévající v nich s jeho souhlasem, popřípadě nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu
- c) umožnit pronajímateli a správci objektu vstup do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání
- d) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení
- e) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory vyklizeny a ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3 % z ročního nájemného placeného v posledním roce doby nájmu za každý započatý den prodlení, minimálně však 1.000,-Kč (slovy jedentisickorunčeských)
- f) nepřenechat nebytové prostory nebo jejich část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- g) neprovádět stavební úpravy a opravy přesahující rámec běžné údržby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele

VII. Zvláštní ujednání

1. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu. V případě výpovědi z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného je výpovědní lhůta jeden měsíc, jinak je výpovědní lhůta tři měsíce. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Nájemce prohlašuje, že mu správce odevzdal předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
3. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č.116/1990 Sb., občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. S výjimkou věcí uvedených v této smlouvě se nájemce obrací v ostatním na správce objektu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Majetkové sankce sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 15. září 1998
4. Smlouva se vyhotovuje v šesti autorizovaných stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři a nájemce dvě vyhotovení. Každý stejnopis sestává ze čtyř stran textu smlouvy a dvou stran přílohy.
5. Autorizace se provede připojením otisku úředního razítka Magistrátu hl.m. Prahy v pravém horním rohu každé strany textu stejnopisu.

17. září 1998

V Praze dne

17. 9. 98

V Praze dne



pronajímatel



Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu
- stanovovat výši záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, provádět jejich vyúčtování, vybírat a vymáhat příslušné částky včetně poplatků z prodlení a smluvních pokut, a to i soudně
- vymáhat, a to i soudně, na nájemcích (příp. jejich právních nástupcích) splnění povinnosti odstranit škody na předmětu nájmu a ve společných prostorách domu, v nichž se předmět nájmu nachází, za něž nájemce odpovídá, a plnění povinností provádět běžnou údržbu
- po předchozím upozornění vstoupovat do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce pronajímateli prostřednictvím správce
- zajišťovat a provádět opravy předmětu nájmu, které jsou povinností pronajímatele

Pro styk s nájemcem je určeno pracoviště správce:
O.s. SOLID s.r.o., Truhlářská 33, Praha 1
tel.: 231 1704, 231 2849, 22 0798, 22 5086

