

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Smluvní strany

Městská část Praha – Přední Kopanina

se sídlem Úřadu MČ: K Padesátníku 10

164 00 Praha 6 – Přední Kopanina

IČ: 00241571

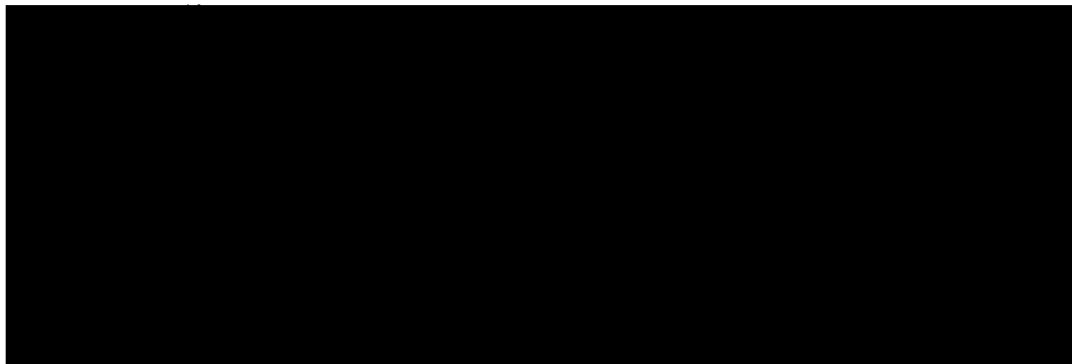
zastoupena Ing. Milanem Hofmanem,

starostou městské části

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Van Linh Bui



SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

uzavřenou dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „smlouva“)

1. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1.1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru umístěného v objektu č.p. 118, v ulici K Padesátníku, Praha 6 – Přední Kopanina, tj. prodejna potravin a sortimentu smíšeného zboží, včetně potřebného provozního zázemí, o celkové výměře 289 m², na pozemcích parc. č. 729/4 a 61/5 v katastrálním území Přední Kopanina, ve vlastnictví hlavního města Prahy, správa městské části Praha – Přední Kopanina. V objektu se nacházejí tyto nebytové prostory: prodejna, sklady, sociální zařízení, šatna, chodba, kotelna. Vedle toho je předmětem nájmu i příjmová rampa a terasa bez veškerého vybavení. Předmětem nájmu jsou i movité věci dle seznamu, který je přílohou této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tento Předmět nájmu do nájmu a přenechává jej nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do dočasného užívání.

1.3. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat pouze k účelu nájmu, v rámci podnikání Nájemce, tj. provozování prodejny potravin a sortimentu smíšeného zboží. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby pronajímatelem zprostředkované.

1.4. Nájemce má právo opatřit Předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem Pronajímatele.

2. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

2.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na dobu 5ti let s opcí. Tato doba počíná běžet dnem 1.5.2015 a končí dnem 30.4.2020 s možností smlouvu po dohodě smluvních stran prodloužit o dohodnutou dobu.

2.2. Nájemce je povinen předat v den následující po skončení nájmu Předmět nájmu Pronajímateli řádně vyklizený ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému řádným užíváním Předmětu nájmu.

2.3. Pronajímatel i Nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném v době uzavření této smlouvy nebo ji ukončit dohodou.

2.4. Pronajímatel má dále rovněž právo tuto smlouvu vypovědět v případě opakovaných negativních nálezů České obchodní inspekce či České potravinářské inspekce. V takovém případě bude nájemní smlouva okamžitě ukončena.

2.5. Výpověď nájmu musí být písemně a musí být doručena druhé straně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

2.6. Nájemce má právo na náhradu za převzetí zákaznické základny za splnění podmínek uvedených v ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. PODNÁJEM

3.1. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící k podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.

4. NÁJEMNÉ

4.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou ve výši 20.550,- Kč (slovy dvacettisícpětsetpadesátkorunčeských) včetně DPH za jeden kalendářní měsíc.

4.2. Nájemné bude hrazeno vždy nejpozději do 20. dne příslušného měsíce za stávající měsíc na účet Pronajímatele, č. ú. 9021-2000703389/0800 vedeného u České spořitelny a.s., dle daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.

4.3. Vzhledem k probíhající rekonstrukci prostor umístěných v objektu K Padesátníku 118, bude první nájemné fakturováno až ke dni předání shora uvedených provozuschopných prostor.

4.4. Pro případ nedodržení termínu úhrady nájmu se smluvní strany dohodly na smluvním úroku z prodlení, který činí 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení.

4.5. V případě, že index spotřebitelských cen vykázaných za příslušný kalendářní rok Českým statistickým úřadem překročí 3%, Nájemce souhlasí se zvýšením nájmu o tolik procent, o kolik vzroste index spotřebních cen vykázaných za ten který kalendářní rok Českým statistickým úřadem vždy k 31.12. toho kterého roku, počínaje dnem 1.8. toho kterého následujícího roku.

5. ÚHRADA ZA SLUŽBY

5.1. Úhrada za spotřebovanou elektrickou energii, plyn, telefon, vodné a stočné, odvoz pevného domovního odpadu bude Nájemcem hrazena přímo na základě faktur dodavatelů těchto služeb, odpovídajících skutečnému odběru dle samostatného měření pro předmět nájmu.

6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

6.1. Nájemce předal Pronajímateli potvrzení, že všechny finanční závazky mezi ním a předchozím nájemcem jsou vyrovnány. Potvrzení je přílohou této smlouvy.

6.2. Nájemce se zavazuje:

a/ užívat pronajatý prostor v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním ke stanovenému účelu,

b/ dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele,

c/ neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že Nájemce provede se souhlasem pronajímatele na své náklady stavební úpravy Pronajatého prostoru, zůstávají do skončení doby nájmu tyto stavební úpravy ve vlastnictví Nájemce. Ke dni skončení doby nájmu přejdou tyto stavební úpravy ve vlastnictví Pronajímatele, pokud tento jejich převod do svého vlastnictví neodmítne,

d/ strpět kontrolu pronajatého prostoru Pronajímatelem,

e/ nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,

f/ hradit náklady na drobné opravy spojené s obvyklým užíváním pronajatého prostoru a provádět na své náklady běžnou údržbu tohoto prostoru.

7. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

7.1. Pronajímatel je povinen udržovat pronajatý prostor v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání k účelu, k němuž byl pronajat.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

8.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.5.2015.

8.3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

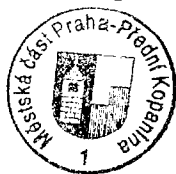
8.4. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

8.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že ji uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

8.6. Záměr na pronájem Předmětu nájmu specifikovaného v čl. 1. této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Pronajímatele od 20.3. 2015 do 7.4. 2015 a smlouva o nájmu byla schválena usnesením č. 42 Zastupitelstva městské části Praha – Přední Kopanina ze dne 27.4. 2015.

V Praze 6 – Přední Kopanině dne 30.4. 2015

.....
Pronajímatel
Ing. Milan Hofman – starosta
MČ Praha – Přední Kopanina



.....
Nájemce
Van Linh Bui

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z. č. 181/2008 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.

Pověření členové

zastupitelstva městské části Praha - Přední Kopanina

Miroslav Novotný 30.4.2015 Marek Navrátil

Novotný

Navrátil