

D/4/2015/se

Nájemní smlouva

Městská část Praha-Klánovice

se sídlem U Besedy 300, Praha 9 – Klánovice, 190 14

IČ: 00240281

jednající starostou Ing. Karlem Horníčkem

bankovní spojení [REDAKCE]

jako pronajímatel na straně jedné,

a

COMPLET SERVICE CZ, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddílu C, vložce č. 101360

se sídlem: Sedloňovská 61, 190 16 Praha 9 - Koloděje

IČ: 27166562

jednající jednatelem společnosti panem Petrem Jarošem

jako nájemce, na straně druhé,

uzavřeli níže uvedeného dne

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Vlastnictví pronajímatele

Pronajímatel má svěřenu správu nemovitosti ve vlastnictví obce - bytový dům Slavětínská 173, 190 14 Praha - Klánovice, v obci Praha, katastrální území Klánovice. Vlastnické právo je zapsáno na listu vlastnictví č. 914 pro obec Praha, katastrální území Klánovice u katastrálního pracoviště Praha.

Výpis z katastru nemovitostí, kde je budova zapsána, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává za podmínek stanovených touto smlouvou nájemci do nájmu část sklepních prostor v bytovém domě Slavětínská 173, 190 14 Praha – Klánovice. Pronajímané prostory tvoří 2x sklepní kóje á 9m² a 1x sklep o výměře 20m².

III.

Účel nájmu

1. Nebytové prostory, které jsou jako předmět nájmu specifikovány v čl. II. této smlouvy, se nájemce zavazuje užívat v rámci své podnikatelské činnosti jako sklad.

2. Nájemce se zavazuje udržovat v pronajatých prostorách pořádek. V pronajatých prostorách nesmí být uskladněny žádné nebezpečné, hořlavé a hygienicky závadné materiály a výrobky. Stejně tak nesmí být v pronajatých prostorách vyvíjena žádná výrobní ani podobná činnost.
3. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného pozemku a v tomto stavu jej bez výhrad přebírá.

IV.

Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. února 2015 s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

1. Nájem končí :
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí jedné smluvní strany
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, z následujících důvodů:
 - a) nájemce užívá prostory v rozporu s podmínkami sjednanými v této smlouvě a přes písemnou výzvu nesjedná neprodleně nápravu,
 - b) nájemce je více než o tři měsíce v prodlení s placením nájemného a dlužné nájemné neuhradí, ani po zaslání písemné výzvy v dodatečné lhůtě jednoho měsíce od doručení této výzvy,
 - c) nájemce, popř. jeho zaměstnanci porušují hrubým způsobem i přes písemné upozornění klid nebo pořádek.
3. Nájemce může smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, z následujících důvodů :
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostory pronajal,
 - b) prostory nebo jejich část se bez zavinění nájemce stala nezpůsobilá ke smlouvenému způsobu užívání,
 - c) pronajímatel hrubým způsobem poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušeně užívat prostory, které je předmětem nájmu.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu jen v rozsahu a k účelu podle této smlouvy a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmětný prostor do podnájmu ani jiného způsobu užívání třetím osobám.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a na předmětu nájmu zajišťovat na své náklady úklid a pořádek.
4. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu žádné stavební ani obdobné úpravy a zásahy.

VII.

Výše nájmu, splatnost a způsob jeho placení

1. Celková výše nájemného za nájem nebytových prostor /dále jen nájemné / činí 1.500,- Kč/měsíc.
2. Nájemce je povinen platit dohodnuté nájemné pronajímateli vždy předem, do pátého dne prvního měsíce čtvrtletí, na které je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné může být ročně zvyšováno o tolik procent, kolik bude činit míra inflace, která se zjišťuje ze statistického programu Českého statistického úřadu, počínaje rokem 2016 a dále, přičemž pronajímatel je povinen nájemci oznámit uvedenou míru inflace a vyúčtovat rozdíl v nájemném, který nastal od 1. ledna příslušného kalendářního roku do 30. června příslušného kalendářního roku. Nedoplatek na nájemném vzniklý zvýšením nájemného na základě této inflační doložky je pak splatný na základě pronajímatelem zaslaného vyúčtování do 30 dnů po jeho doručení.
4. Pronajímatel je povinen sdělit neprodleně nájemci případnou změnu bankovního spojení.

VIII.

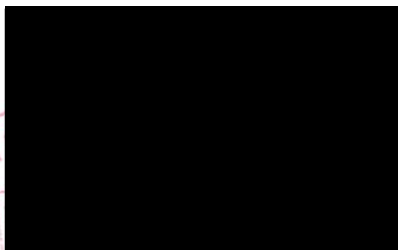
Další ujednání

1. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen nejpozději poslední den doby nájmu prostory vyklidit a vyklizené jej předat pověřenému pracovníkovi pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném řešení.
2. Je-li kterékoliv nebo stane-li se kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatným či nevykonatelným, nemá to vliv na platnost či vykonatelnost dalších ustanovení. Smluvní strany se zavazují neplatná nebo neúčinná ustanovení nahradit právně relevantními tak, aby byl zachován obsah smlouvy.
3. Doručování všech písemností se provádí formou doporučených listovních zásilek na poslední známou adresu smluvních stran vyplývajících z této smlouvy. Za den doručení se považuje den, kdy smluvní strana, již byla zásilka určena, tuto převzala, případně den, kdy strana, již byla zásilka určena, tuto odmítla převzít. V případě, že doporučená zásilka musela být pro nemožnost doručení uložena na poštovním úřadě, považuje se za den doručení poslední den lhůty k vyzvednutí dle poštovního řádu.
4. Smluvní strany se zavazují si vzájemně oznamovat nejpozději do pěti dnů změnu adresy svého sídla. Pokud z důvodu nesplnění uvedené povinnosti nebude možno doručit doporučenou listovní zásilku, bere nájemce na vědomí negativní důsledky spojené s touto skutečností, tak jak jsou specifikovány v této smlouvě.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. V ostatních otázkách touto smlouvou neupravených se nájemní vztahy účastníků této smlouvy řídí obecně platnými právními předpisy.
2. Tato smlouva vyjadřuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami. Může být měněna kdykoliv během jejího trvání pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. účinnosti 2015. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu každého z nich. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení této smlouvy.
4. Účastníci smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím zveřejněním na www stránkách pronajímatele.
5. Účastníci smlouvy prohlašují, že se se smlouvou řádně seznámili, tato je projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle a že nebyla uzavřena pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro žádnou ze smluvních stran. Její autentičnost stvrzují svými podpisy.

V Praze – Klánovicích dne : 15. 1. 2015



Nájemce :



COMPLET SERVICE CZ, s.r.o.

Praha 9, Koloděje

Sedloňovská 61, P

Tel./Fax: 281 9

Mobil: 602 28

