

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

[REDACTED]

a

Městská část Praha 7, se sídlem nábr. kpt. Jaroš 1000,
Praha 7 zastoupena starostou Tomášem D u b e m
(dále jen nájemce)

následující

Dodatek č. 1
k nájemní smlouvě ze dne 1.1.1993
Úplné znění

kterým se původní obsah nájemní smlouvy mění a doplňuje takto:

I.

Pronajímatelé jsou spoluvlastníky domu č.p. 995, Janovského
č.52, Praha 7, tuto skutečnost doloží nájemci při podpisu této
smlouvy nahlédnutím do listin potvrzujících jejich vlastnictví.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatelé touto smlouvou pronajímají nájemci nebytové
prostory v přízemí věžvyše uvedeném domě za podmínek v této
smlouvě níže uvedených, jedná se o prostory, které budou určeny
pro provozování mateřské školy. Celková plocha pronajímaných
prostor je následující:

místnost	podlahová plocha v m ²
Přízemí: zádveří I.odd.	3,00
šatna I.odd.	13,80
I.oddělení	52,36
umývárna I.odd.	12,55
WC I.odd.	5,12
sklad lehátek	5,40
sklad lůžkovin	3,20
zádveří II.odd.	1,80
šatna II.odd.	14,20
II. oddělení	66,00
umývárna II.odd.	10,36
WC II. odd.	5,25
sklad lůžkovin	3,36
sklad lehátek	5,10
izolace	6,12

kancelář MŠ	9,30
WC zam. MŠ	1,40
umývárna zam. MŠ	2,65
šatna	3,90
kuchyně	32,64
úklid	1,54
mezisoučet	259,05

Suterén: 3 místnosti celkem 42,60

Plocha mateřské školy celkem 301,65 m²

=====

III.

Nájemné

22.290,-

1/ Nájemné činí 220 290,- Kč (slovy: dvacetis (set)deset), měs (ně). Za 1m² je sjednána cena nájemného 800,-Kč/1m²/1 rok.

Pronajímatelé jsou oprávněni počínaje nájemným splatným za II. čtvrtletí roku 1996 do skončení doby nájmu, tuto částku zvýšit vždy úměrně k nárůstu indexu spotřebitelských cen publikovaným každoročně Českým statistickým úřadem, poprvé však k 1.4.1996 s tím, že za základ bude považována výše tohoto indexu ke dni podpisu této smlouvy. Cenu nájemného budou oprávněni pronajímatelé zvýšit, pakliže půjde o nárůst vyšší než 5%. Zvýšení ceny nájmu a způsob výpočtu bude nájemci sdělen písemně a pro změnu této skutečnosti bude přijat písemný dodatek k této smlouvě, který bude číselně označený.

2) Nájemné je splatné měsíčně předem bezhotovostním způsobem, a to vždy k prvnímu dni příslušného měsíce na účet pronajímatelů, který bude nájemci sdělen při podpisu smlouvy.

Cena nájemného je splatná bez ohledu na den zahájení činnosti nájemce v pronajatých prostorách.

3) Cenu za odběr elektrické energie a plynu ve vlastních pronajatých prostorách bude nájemce hradit přímo těm organizacím, jež tyto služby poskytují k tíži vlastních nákladů a mimo cenu nájemného. Pro účely měření těchto odběrů je instalován pro tyto prostory vlastní elektroměr a plynoměr, instalovaný pronajímateli. Ohlášení změny uživatele elektroměru a plynoměru si zajistí nájemce samostatně a k tíži vlastních nákladů.

4) Nájemce bude samostatně hradit ceny veškerých služeb souvisejících s nájmem, příp. i jiné poplatky tak, jak budou příslušnými orgány vyměřeny, k tíži vlastních nákladů.

IV.

Účel nájmu

1) Nájemce se zavazuje v rámci nájemního poměru předmětné nebytové prostory užívat k tomuto účelu:

- provozování mateřské školy

2) Smluvní strany berou na vědomí, že k platnosti této smlouvy je nutný předchozí souhlas

Obvodního úřadu v Praze 7 s uzavřením nájemní smlouvy ve smyslu ustanovení § 3 odst. 2 zák.č. 116/1990 Sb., jež se stane přílohou této smlouvy. Tento souhlas zajistí pronajímatel.

3) Nájemce bere na vědomí, že další podnajíání pronajatých prostor podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatelů a že tato skutečnost bude popsána v samostatném písemném dodatku k této smlouvě.

V.

Doba nájmu

Nájemní poměr se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 1.4.1991 na dobu 10 let t.j. do 15.4.2001, ve smyslu ustanovení zák. č. 137/91 Sb.

VI.

Všeobecná ujednání

1) Nájemce je povinen v pronajatých prostorách provádět běžnou údržbu, a to k tíži svých nákladů.

Nájemce je oprávněn provádět úpravy uspořádání vzhledu či výzdoby pronajatých prostor na své vlastní náklady, bez nároku požadovat zpět úhradu těchto nákladů od pronajímatelů, a to v takovém rozsahu a takovým způsobem, aby ony úpravy zachovaly charakter pronajatých prostor a příp. jejich kvalitu zvyšovaly.

2) Nájemce je povinen zajistit nutnost oprav či úprav způsobených třetí osobou, avšak k tíži těchto třetích osob.

3) Pokud nutnost provedení oprav či úprav v pronajatých prostorách prokazatelně omezí či znemožní obchodní činnost nájemce v prostorách a původ tohoto není na jeho straně, jak shora uvedeno, bude po tuto dobu měsíční cena nájemného poměrně krácena.

4) Stavební úpravy či opravy mimo běžnou údržbu, jež budou do

finanční výše 10.000,- Kč bude hradit vždy nájemce ke své tíži, další finanční náklady převyšující částku 10.000,- Kč budou hradit pronajímatelé ke své tíži. Pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatelů.

5) Nájemce bere na vědomí, že jím vynaložené finanční náklady do stavebních úprav a oprav pronajatých prostor jsou bez nároku na zpětnou úhradu ze strany pronajímatelů, a to i po zániku nájemního poměru.

6) Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám vizuelní stav těchto prostor.

7) Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat předpisy požární ochrany a bezpečnosti, jež jsou obecně platné a prohlašuje, že jejich obsah je mu znám.

8) Pronajímatelé prohlašují, že předmětné prostory jsou pojištěné v rámci pojistky celé nemovitosti, a to k tíži jeho nákladů.

9) Nájemce je oprávněn, s předchozím souhlasem pronajímatelů s výtvarným řešením jeho firemního štítu a po obdržení povolení příslušných úřadů, umístit na obvyklé místo vývěsní firemní štít s obchodním názvem, značkou a specifikací podnikatelské činnosti.

VII.

Zánik nájmu

1) Nájemní poměr zaniká:

- uplynutím doby
- písemnou dohodou
- písemnou výpovědí

2) Pronajímatelé jsou oprávněni nájemní poměr vypovědet nájemci, pokud tento:

a) Přes písemné upozornění pronajímatelů hrubě porušuje klid, pořádek nebo užívá prostory v rozporu se smlouvou.

b) Je o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou ceny nájemného nebo za služby, a to přes písemné upozornění ze strany pronajímatelů.

c) Jestliže přenechá předmětný nebytový prostor nebo jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatelů.

d) Pokud bude pronajaté prostory užívat k jinému, než dohodnutému účelu.

e) Případně z dalších důvodů připuštěných zákonem, platných v době výpovědi z nájemního poměru.

3) Nájemce je oprávněn vypovědět nájemní poměr pronajímatelům z těchto důvodů:

a) Nájemce ztratí oprávnění k provozování své činnosti určené smlouvou.

b) Pronajatý prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým k dohodnutému užívání.

c) Pronajímatelé hrubě porušují ustanovení této smlouvy, a to i přes předchozí výslovné upozornění nájemce.

4) Výpovědní lhůta je šestiměsíční a její běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

5) Nájemce je povinen pronajaté prostory po zániku nájemního poměru vyklidit a předat pronajímatelům ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení během doby nájmu, a to dle předávacího protokolu, který nájemce zpracuje pro tento účel.

Nájemce předemtně prostory, při zahájení nájemního poměru převezal rovněž oproti protokolu o převězení prostor.

Přijímací a předávací protokoly jsou přílohou k této smlouvě a její nedílnou součástí.

6) Pro případ výpovědi nájemní smlouvy dle bodu VII. bod 3c) uhradí pronajímatelé nájemci prokazatelně vzniklou škodu nebo ztrátu, která byla v této souvislosti nájemci způsobena.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1) Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající přechází na právní nástupce smluvních stran.

Pokud na straně nájemce budou jako smluvní strana účastny další subjekty, vedle osoby nájemce, podléhá tato skutečnost předchozímu písemnému souhlasu pronajímatelů.

2) Dodatky ke smlouvě, její přílohy a příp. i další změny, musí být zpracovány vždy písemně se souhlasem obou smluvních stran, pod sankcí neplatnosti.

3) Tento dodatek je sepsán ve čtyřech vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.

4) Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvními stranami.

5) Tímto dodatkem pozbývá obsah smlouvy sepsané dne 1. 1. 1993 platnosti.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem
smlouvy, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné
vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na
základě toho připojují své podpisy.

zade dne 24.1.1995

