

KT/2146/04

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku,
ve smyslu ust. § 663 a násl. občanského zákoníku

mezi těmito účastníky:

A/ Město Litvínov

jednající

sídlo městského úřadu

IČ

Bankovní spojení

číslo účtu

PaedDr. Karel Zdražil

starosta města Litvínova

Litvínov, nám.Míru čp.11

266027

Komerční banka, a.s. pob. Most, exp. Litvínov

190000921491/0100

(dále jen : pronajímatel)

a

B/ SUOMI – HALL, společnost s ručením omezeným

jednající

se sídlem

IČ

Bankovní spojení

číslo účtu

Jiří Švejda

jednatel společnosti

Táboritů 2123 bl. 73, 434 01 Most

Zapsanou v obchodním rejstříku u Krajského soudu

v Ústí nad Labem, oddíl C., vložka 582

41325206

ČS, a.s. Most

1040750329/0800

(dále jen: nájemce)

takto:

I. předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí čp. 1598, budovy na pozemku stp.č. 1561/12 - v k.ú. Horní Litvínov, „areál zimní stadion“, v Litvínově, zapsané na LV č.1 pro obec Litvínov v evidenci nemovitostí Katastrálního úřadu v Mostě.
Předmětem smlouvy je pronájem nebytového prostoru v budově na stp.č. 1561/12 o celkové výměře 45,80 m².

II. účel nájmu

1. Pronajímatel nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy pronajímá a nájemce tyto nebytové prostory do svého nájmu přebírá k účelu užívání sklad.

III. platební podmínky

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory je stanoveno roční sazbou 484,- Kč/m² tj. ve výši 22.167,- Kč a je splatné v měsíčních splátkách ve výši 1.847,- Kč na účet pronajímatele č.ú. 190000921491/0100 pod VS 34192132 vždy do 15 dne příslušného měsíce.

2. Paušální platby za služby spojené s užíváním nebytového prostoru jsou stanoveny:
 - a) paušální platba na teplo a TUV ve výši 2.400,- Kč ročně tj. 200,- Kč měsíčně
 - b) paušální platba na el.energii ve výši 3.600,- Kč ročně, tj. 300,- Kč měsíčně

Úhrady paušálních plateb za služby jsou splatné v celkové výši 500,- Kč na účet pronajímatele č.ú. 190000921491/0100 pod VS 34192111 vždy do 15 dne příslušného měsíce.

3. Pro případ prodlení s placením peněžitého závazku podle této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení s placením peněžitého závazku.

IV. práva a povinnosti účastníků

Nájemce se zavazuje:

1. Pronajatý nebytový prostor užívat jen k provozu činností ujednaných v této smlouvě.
2. Pronajatý nebytový prostor po celou dobu právního vztahu na svůj náklad udržovat, zajišťovat povinnosti, jak vyplývají z právních předpisů (požární, bezpečnostní, hygienické apod.) a hradit veškeré náklady s těmito činnostmi spojené.
3. Sjednat si smluvní pojištění majetku jím podle této smlouvy užívaného a to pojištění pro případ odpovědnosti z provozu činností realizovaných v pronajatém prostoru.
4. Při provozu dbát zajištění veřejného pořádku, nočního klidu, nenarušování životního prostředí a nenarušovat průběh probíhajících zápasů.
5. Nájemce je oprávněn provádět příslušné stavební úpravy vyžadující stavební povolení pouze se souhlasem pronajímatele a bez nároku na jakoukoli náhradu.
6. Přenechané nebytové prostory nepodnajmout dočasně ani zčásti bez souhlasu pronajímatele třetí osobě.

V. doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** od **1. 3. 2004**.
2. V této době může být vypovězena:
 - a. pronajímatelem, jestliže:
 - a.a) přenechané prostory jsou užívány v rozporu se smlouvou
 - a.b) nájemce je více než o jeden měsíc v prodlení se zaplacením peněžitého závazku

- a.c) nájemce bez souhlasu pronajímatele provede v nebytovém prostoru práce vyžadující stavební povolení
- a.d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby, změnách stavby nebo z jiných příčin mimo vůli pronajímatele nastaly okolnosti bránící tomu, aby nájemce mohl prostor dále užívat
- a.e) nájemce vážným způsobem narušuje právní předpisy nebo obecně závazné vyhlášky pronajímatele

b. nájemcem, jestliže

- b.a) přenechané nebytové prostory se bez jeho zavinění stanou nezpůsobilé ke smluvenému užívání
- b.b) ztratí způsobilost k provozování činností, pro které byla tato smlouva sjednána

3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce od doručení.
4. Právní poměr z této smlouvy zanikne rovněž zánikem některé ze stran bez právního nástupce nebo zánikem předmětu nájmu.

VI. ostatní ujednání

1. Obě strany se s ohledem na předpokládaný vývoj cenových relací dohodly na tom, že dohodnuté nájemné bude upravováno v závislosti na příslušných rozhodnutích rady města a to tak, že pronajímatel předloží nájemci příslušný dodatek k nájemní smlouvě a vyzve jej k podpisu; nebude-li tento dodatek akceptován do jednoho měsíce od jeho předložení, nebo nedojde-li k jiné dohodě, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu.

VII. závěrečná ustanovení

1. Doložka dle us. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů – záměr pronajmout nebytový prostor byl dle § 39 zákona o obcích zveřejněn od 4.12.2003 do 19.12.2003. Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Litvínova dne 19. 2. 2004 usnesením č. 949/40
2. Smluvní strany po bedlivém seznámení se zněním této smlouvy prohlašují, že je jim znám její obsah, smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle, a že ji uzavírají a podepisují svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, aniž by považovaly byť i jediné její ujednání za nesrozumitelné.

V Litvínově, dne 1. března 2004

SUCOMI - F ALL MOST

Spol. s r. o.
434 01 MOST, Táboritě 2123 / 73
TEL./FAX +35 / 25384; TEL. / 25384; FAX /
DIČ: 206 - 41325206 (9)

za pronajímatele:

PeaDr. Karel Zdražil
starosta města



nájemce:

Jiří Švejda
jednatel společnosti