

Město Pohořelice

Městský úřad v Pohořelicích, Vídeňská 699, Pohořelice, PSČ 691 23

Č.j. NS 4/2008

SMLOUVA O NÁJMU

Město Pohořelice, IČ: 00283509,
se sídlem Vídeňská 699, Pohořelice,
zastoupené starostou města Ing. Josefem Svobodou,
reg. ČSÚ odd. Břeclav, 24.11.1990, č.j. 224/43784,
bankovní spojení [redacted]
dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

Eva Mazůrková,
bytem Klobouky u Brna, nám. Míru 3, PSČ 691 72
IČ: 456 30 861,
dále jen „nájemce“ na straně druhé

uzavírají v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a občanským zákoníkem v platném znění tuto:

smlouvu o pronájmu nebytových prostor

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 22.4.2003 vlastníkem nemovitosti: - budovy čp. 699 (občanská vybavenost) nacházející se na pozemku p.č. 2493 zapsané na LV č. 10001 pro obec Pohořelice a k.ú. Pohořelice nad Jihlavou

II.

Předmět nájmu

Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci do nájmu nebytové prostory, které se nacházejí v I. poschodí pavilonu B (pravé křídlo) budovy uvedené v čl. I. a to místnost č. B226 o výměře 16,4 m² za účelem zřízení kanceláře pro své podnikání.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává dnem 15. března 2008 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tří měsíců, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

2. Pronajímatel si vyhrazuje právo od smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že nájemce bude nebytové prostory užívat v rozporu s touto smlouvou nebo bude v prodlení s placením nájemného déle než jeden měsíce. V těchto případech je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit do 15. dnů po písemném odstoupení od smlouvy.

3. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajatý nebytový prostor pronajímateli v takovém stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a úpravám povoleným pronajímatelem.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za nebytové prostory je stanoveno dohodou stran ročně ve výši 662,27 Kč/m² celkem tedy za rok 10.861,- Kč.
2. Nájemné bude placeno čtvrtletními splátkami ve výši 2.715,- Kč, vždy do 20. dne druhého měsíce dle fakturace provedené pronajímatelem. Za období od 15. března 2008 do 30. června 2008 bude splátka nájemného činit 3.168,- Kč a bude uhrazena spolu se zálohami za služby za toto období před podpisem této smlouvy.
3. Dále se každoročně změní výše nájemného o celostátně uznanou míru inflace z předcházejícího roku.

V.

Služby

1. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci další služby v pronajatých nebytových prostorách a to zejména zajišťovat vytápění užívaných prostor, dodávku elektrické energie, dále vodné a stočné .
2. Zálohy na teplo ve výši 6.000,- Kč ročně budou spolu s běžným nájemným nájemcem hrazeny čtvrtletními splátkami ve výši 1.500,- Kč na základě fakturace provedené pronajímatelem. Po skončení topné sezóny bude provedeno vyúčtování tepla dle plochy pronajatých prostor.
3. Zálohy na elektrickou energii ve výši 2.400,- Kč ročně bude nájemce spolu s běžným nájemným platit ve čtvrtletních splátkách ve výši 600,- Kč dle fakturace provedené pronajímatelem. Po skončení kalendářního období bude provedeno vyúčtování dle skutečné spotřeby v celé budově a následným doúčtováním.
4. Zálohy na vodné a stočné ve výši 900,- Kč ročně bude nájemce spolu s běžným nájemným platit ve čtvrtletních splátkách ve výši 225,- Kč dle fakturace provedené pronajímatelem. Po skončení kalendářního období bude provedeno vyúčtování dle platných norem.
5. Další služby spojené s užíváním nebytových prostor (např. poplatky za telefon) budou hrazeny příslušnému dodavateli služeb na základě vlastního měření a jím vystavených faktur.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory užívat jen k výše uvedenému účelu. Je povinen pronajímateli oznámit bez odkladu nutnost provedení oprav většího rozsahu. Pronajímatel si vyhrazuje právo vstupu do pronajatých prostor za účelem kontroly. Porušení účelu užívání bude pronajímatelem hodnoceno jako závažné porušení povinnosti s důsledkem možnosti ukončení nájemního vztahu.

2. Nájemce nesmí nebytové prostory bez písemného souhlasu pronajímatele dále pronajmout a přenechat k užívání dalším osobám.

3. Za ztráty a škody v pronajatých prostorách ručí nájemce. Rovněž odpovídá za škodu, která vznikne na předmětu nájmu v důsledku jeho poškození nebo zničení. Nájemce neodpovídá za běžné opotřebení předmětu nájmu. běžné opotřebení předmětu nájmu. V případě vzniku škody je nájemce povinen neprodleně písemně informovat pronajímatele.

4. Nájemce je povinen ve smyslu zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb. ve znění platných předpisů sám zajišťovat úkoly požární ochrany. Pronajímatel zabezpečuje požární ochranu ve společných prostorách (např. WC, chodby, schodiště)

5. Nájemce odpovídá ve smyslu zákoníku práce č. 65/1965 Sb. ve znění platných předpisů za bezpečnost práce.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

2. Během nájemní doby mohou smluvní strany tuto smlouvu formou písemných dodatků pozměnit nebo doplnit.

3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

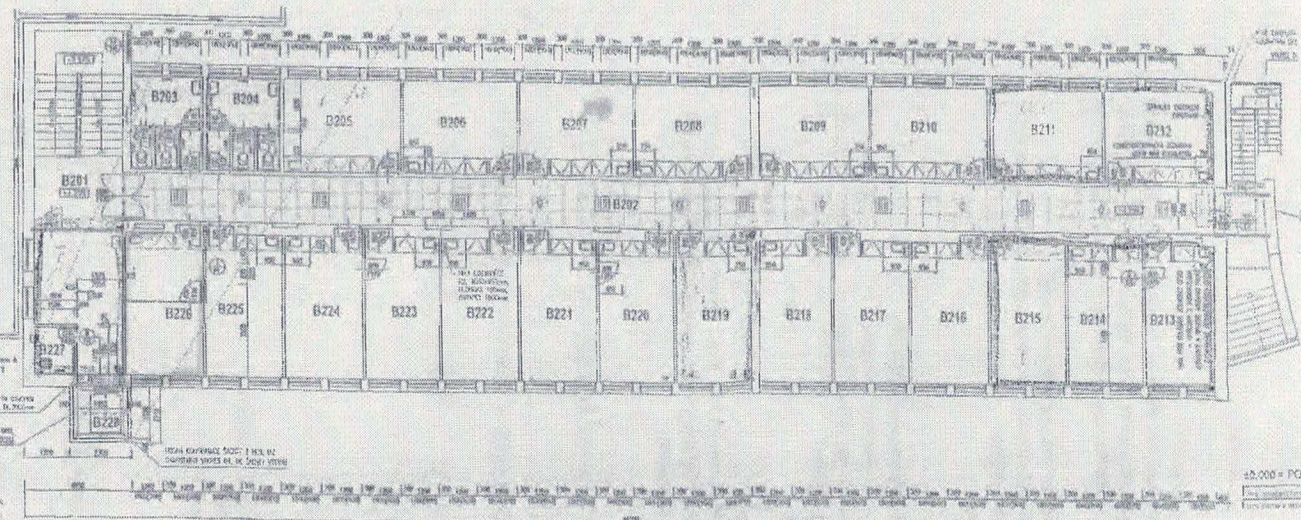
4. Pronájem předmětných nebytových prostor nájemci schválila Rada města Pohořelice usnesením ze dne 21.02.2008, což oprávněný zástupce města Pohořelice podpisem smlouvy o nájmu stvrzuje.

5. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni, či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pohořelicích dne 5. března 2008

pronajímatel
město Pohořelice
Ing. Josef Svoboda - starosta

nájemce
Eva Mazůrková
Klobouky u Brna, nám. Míru 3



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

účet místnosti	účel místnosti	m ²	podlaha	úprava stěn	poznámka
B201	hala se schodištěm	40,3	nová keramická dlažba	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B202	chodba	78,4	nová keramická dlažba	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B203	WC muži	9,2	nová keramická dlažba	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B204	WC ženy	9,2	nová keramická dlažba	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B205	servery	15,3	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B206	městská policie	19,1	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B207	investice, údržba	15,1	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B208	odbor živnostenský	14,8	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B209	odbor živnostenský	14,8	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B210	odbor vnitřní	15,1	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B211	odbor sociální	15,1	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B212	odbor sociální	14,8	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B213	odbor sociální	15,4	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B214	odbor sociální	15,0	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B215	odbor vnitřní - matika	16,0	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B216	odbor vnitřní - evidence	15,9	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B217	odbor vnitřní - OP, pasy	15,9	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B218	odbor vnitřní	15,4	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B228	odbor dopravy	15,4	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

účet místnosti	účel místnosti	m ²	podlaha	úprava stěn	poznámka
B221	odbor dopravy	16,0	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B222	odbor dopravy	15,9	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B223	odbor finanční - vedoucí	15,9	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B224	odbor majetkový	16,0	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B225	účtárna	16,0	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B226	pokladna	16,0	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B227	úklid	2,7	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna
B228	výhled	3,0	stěny: výhled z balkonů a střešní okna	okna: výhled z balkonů a střešní okna	nová podlaha, nové střešní okna

SCHEMATICKÝ ŘEZ KONCEM CHODBY (1:50)

