

S M L O U V A O N Á J M U

uzavřená podle zákona č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor - přístavba budovy pohostinství ve Dmýšticích

Vlastník objektu město Milevsko, zastoupené starostou města p. Ing. Josefem H o r k ý m , (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

paní Helena Táborová, bytem Dmýštica čp. 20 (dále jen nájemce) na straně druhé

jsou smluvními stranami, které ke dni 1. listopadu 1991 uzavřely tuto nájemní smlouvu.

I.

Pronajímatel přenechává nájemci podle ustanovení §§ 2 a 3 zákona č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor do užívání prostory v přístavbě budovy pohostinství ve Dmýšticích k účelu -- prodej potravin a částečného sortimentu smíšeného zboží.
Pronajímané prostory:

<u>účel využití</u>	<u>podlahová plocha v m²</u>	
prodejna	52,5	9.975,-
sklady (2x)	39,6	6.534,-
kancelář	4,3	817,-
WC	1,6	154,-
sklad obalů	15,3	2.525,-
rampa - <i>otevřená</i>	9,7	931,-
		20.005,-
		20.916,-

Pronajímané prostory jsou umístěny v přízemí budovy ve Dmýšticích.

II.

Uživací poměr vzniká dnem 1. listopadu 1991 a jeho trvání se sjednává na dobu určitou pět let, přičemž tato smlouva je vypověditelná pouze podle ustanovení § 9 zákona č. 116/90 Sb. (odst. 2, písm. a - g; odst. 3, písm. a - c).

Dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem je stanovena tříměsíční výpovědní lhůta.

Nedodržení písemné formy výpovědi a neuvedení konkrétního důvodu, proč je podávána má za následek neplatnost tohoto právního aktu.

III.

Úhrada za užívání nebytových prostor, přenechávaných touto smlouvou byla propočtena podle ustanovení Vyhl. federálního ministerstva financí, MF ČR a MF SR č. 585/90 Sb., o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor a na základě žádosti nájemce snížena na částku 10.788,- Kčs.

Snížení nájemného bylo schváleno na VI. zasedání Městského zastupitelstva v Milevsku dne 11. září 1991.

Usnesením Městského zastupitelstva ze dne 7. 11. 1991 byly stanoveny podmínky, za kterých lze snížení nájemného akceptovat:

- snížené nájemné bude stanovováno pro každý rok užívacího poměru zvlášť
- nájemce je povinen nejpozději do 25. ledna předložit vyúčtování hospodářského výsledku předchozího roku, pokud toto ustanovení nesplní bude v daném roce vyměřeno základní nájemné bez snížení.

Dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem byla stanovena čtvrtletní splatnost nájemného.

Předpis úhrady nájemného a termíny splatnosti:

I. čtvrtletí - do 5. 2. běžného roku	v částce 2.697,- Kčs
II. " - do 5. 5. běžného roku	v částce 2.697,- Kčs
III. " - do 5. 8. běžného roku	v částce 2.697,- Kčs
IV. " - do 5. 11. běžného roku	v částce 2.697,- Kčs

Úhrada nájemného za měsíce listopad a prosinec roku 1991 ve výši 1.798,- Kčs bude provedena nájemcem nejpozději do 15. prosince r. 1991.

Bankovní spojení:

účet veden u SBČs Písek
číslo účtu: 19-821-271/0710
variabilní symbol: 391591
konstantní symbol: 2619 (úhrada složenkou)
2618 (úhrada příkazem)

Služby, spojené s užíváním nebytových prostor budou zajišťovány a hrazeny přímo nájemcem (dodávka vody, el. proudu, odvoz odpadků, úklid chodníku a přilehlého prostranství).

IV.

Pronajímatel přenechává smluvené prostory nájemci do užívání a zavazuje se provádět opravy, vyplývající z ustanovení zákona č. 116/90 Sb., jejichž potřeba vznikne v průběhu trvání užívacího poměru. Opravy, které má pronajímatel provést, je nájemce povinen nahlásit bez zbytečného odkladu a umožnit jejich provedení. Nesplněním této povinnosti se stává nájemce plně zodpovědný za škody, které tímto pronajímateli vzniknou.

V.

Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat v rozsahu a k účelu, dohodnutém touto nájemní smlouvou. Pokud bude provádět stavební úpravy objektu, vyžádá si předem souhlas pronajímatele a vyjádření odboru výstavby a ZP Městského úřadu v Milevsku včetně stavebního povolení.

VI.

Nájemce prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor dostatečně znám, a že pronajaté prostory jsou způsobilé ke smluvenému účelu užívání.

VII.

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu dohodnutém ve smlouvě. Je povinen hradit náklady, spojené s obvyklým užíváním a udržováním objektu.

Nájemce se zavazuje, že veškeré škody, které po dobu trvání užívacího poměru vzniknou v souvislosti s jeho činností, dá na vlastní náklady odstranit a stejně tak se zavazuje nahradit škody, které byly na předmětu nájmu a jeho trvalých součástích způsobeny jím nebo jinými subjekty, které jsou či byly v jeho službách nebo v jiném pracovním spojení.

VIII.

Nájemce nemůže bez předchozího souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory nebo jejich část jiné právnické nebo fyzické osobě do podnájmu.

IX.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do nebytových prostor a) za účelem provedení potřebných oprav
b) za účelem kontroly, zda jsou nebytové prostory užívány v rozsahu a k účelu dohodnutém ve smlouvě a zda nebyly provedeny stavební úpravy objektu bez souhlasu pronajímatele.

X.

O prodloužení nájemní smlouvy je nájemce povinen požádat písemně půl roku před ukončením užívacího poměru.

XI.

Ke změně nebo úpravě nájemní smlouvy může dojít v návaznosti na vydání nových nebo doplňujících předpisů ke stávajícím zákonům a vyhláškám - zákon č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, vyhl. č. 525/90 Sb., o regulaci cen nájemného z nebytových prostor včetně dalších právních předpisů, které by ovlivnily text nájemní smlouvy a stanovení výše úhrady za užívání nebyt. prostor. V případě zrušení regulace cen nájemného za nebytové prostory bude k datu účinnosti této úpravy stanoveno nájemné dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.

XII.

Obsah této smlouvy lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými pronajímatelem a nájemcem, jinak jsou veškeré změny nájemní smlouvy neplatné.

V Milevsku 8. 11. 1991



.....
prónajímátel

.....
nájemce