

Usnesením M2 č. 171/96 ze dne 25. 4. 1996  
prodlouženo do 31. 12. 2001

S M L O U V A O N Á J M U

21/2004

nebytových prostor pohostinství ve Dmýšticích, uzavřená podle zák. č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebyt. prostor

Vlastník objektu město Milevsko, zastoupené starostou města p. Ing. Josefem H O R K Ý M , dále jen pronajimatel na straně jedné

a  
paní Helena T Á B O R O V Á , nar. dne: 24.9.1943  
rodné číslo: 43.52.24/102 , bytem Dmýštice čp. 20 -  
dále jen nájemce na straně druhé  
jsou smluvními stranami, které ke dni 1. dubna 1992 uzavřely tuto nájemní smlouvu.

I.

Pronajimatel přenechává nájemci podle ustanovení § 2 a 3 zákona č. 116/90 Sb., do užívání prostory v objektu budovy pohostinství ve Dmýšticích k účelu poskytování pohostinských služeb. Pronajímáné prostory jsou o celkové podlahové ploše 133 m<sup>2</sup> s účelem využití /lokál - 48 m<sup>2</sup>, kuchyně-19 m<sup>2</sup>, spiž - 9 m<sup>2</sup>, sklep /2x/ - 45 m<sup>2</sup>, pánské a dámské WC celkem 12 m<sup>2</sup>/.

9. 120  
3. 111  
1. 425  
5. 422  
19. 212

II.

Uživací poměr vzniká dnem 1. dubna 1992 a jeho trvání se sjednává na dobu u r č i t o u 5 l e t t, j. do 31. března 1997, přičemž tato smlouva je vypověditelná pouze podle § 9 odst. 2, písm. a - g a odst. 3, písm. a - c.  
Dohodou mezi pronajimatelem a nájemcem je stanovena tříměsíční výpovědní lhůta.  
Nedodržení písemné formy výpovědi a neuvedení důvodu, proč je podávána, má za následek neplatnost tohoto právního úkonu.

III.

Úhrada za užívání nebytových prostor, přenechávaných touto smlouvou byla propočtena podle ustanovení vyhl. č. 585/90 Sb., o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor a na základě žádosti nájemce snížena rozhodnutím Městské rady v Milevsku /č. usnesení 83/92/ na smluvní částku 5.000,- Kčs/1 kalendářní rok.

V návaznosti na vydání nových nebo doplňujících předpisů ke stávajícím zákonům může dojít k úpravě nájemného v případě zrušení regulace cen a dále v souvislosti s valorizací nájemného. Výši nájemného je možno změnit /na vyšší částku/ i po zjištění hospodářského výsledku provozovny a nájemce je povinen nejpozději do 25. ledna každého roku trvání užívacího poměru předložit vyúčtování výsledku předchozího roku. Pokud toto ustanovení nájemní smlouvy nesplní, bude v daném roce vyměřeno základní nájemné podle sazeb vyhl. č. 585/90 Sb., - bez snížení.



Úhrada nájemného bude prováděna čtvrtletně v částkách á 1.250,- Kčs.

Předpis úhrady nájemného a termíny splatnosti:

I. čtvrtletí	do 5. 2.	běžného roku	v částce	1.250,- Kčs
II. "	do 5. 5.	" "	"	1.250,- Kčs
III. "	do 5. 8.	" "	"	1.250,- Kčs
IV. "	do 5. 11.	" "	"	1.250,- Kčs

Bankovní spojení:

účet číslo 19-821-271/0100 veden u Komerční banky Písek  
variabilní symbol: 391591  
konstantní symbol: 2618 /úhrada příkazem/  
2619 /úhrada složenkou/

Úhrada za rok 1992 bude provedena od II. čtvrtletí, t. j. od 5. 5.

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

Předmětem nájmu není společenský sál, protože však bude jeho poměrná část nájemcem využívána /přístup na WC/, bude nájemce za tuto úlevu zajišťovat úklid sálu.

#### 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 a náklady, vynaložené na odstranění pozdně nahlášených závad budou nájemci vyúčtovány k tíži.

#### V.

Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat v rozsahu a k účelu, dohodnutém touto nájemní smlouvou.

Pokud bude provádět stavební úpravy pronajatých prostor /potřebné k zajištění činnosti nájemce/, vyžádá si předem souhlas pronajímatele a vyjádření odboru výstavby a ŽP Městského úřadu v Milevsku včetně stavebního povolení.

#### VI.

Pokud nájemce provede opravy za pronajímatele má nárok - po předložení dokladů na slevu z nájmu. Tyto opravy musí nájemce předem projednat s pronajímatelem, předložit předběžnou kalkulaci výše nákladů a na základě písemné dohody bude moci tyto opravy provést.

Pokud nebude splněno ustanovení tohoto odstavce nájemní smlouvy a nájemce bez předchozí dohody provede opravy, nebudou mu pronajímatelem odečteny náklady z nájmu.

#### VII.

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

Nájemce se zavazuje, že veškeré škody, které vzniknou po dobu trvání užívacího poměru 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, pracovním nebo jiném spojení.

VIII.

Nájemce prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor dostatečně znám, viz předávací protokol.

IX.

Nájemce nemůže bez předchozího souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté prostory nebo jejich část jiné právnické nebo fyzické osobě do podnájmu. Souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu.

X.

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 daném smlouvou.
- c/ kontrola, zda nebyly provedeny stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
- d/ za účelem prověření, zda nájemce řádně užívá a pečuje o pronajaté prostory /včetně úklidu apod./.

XI.

Ke změně ustanovení nájemní smlouvy může dojít v návaznosti na vydání nových nebo doplňujících předpisů ke stávajícímu zákonu č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.  
Změny ve výpočtu nájmu - viz část III. této nájemní smlouvy.

XII.

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

V Milevsku 20. března 1992



.....  
pronajímatel

.....  
nájemce