

18. 4. 1993

Smlouva o nájmu nebytového prostoru

1. Město Žďár nad Sázavou, zastoupené panem Mgr. Otto Žurkem (dále jen pronajímatel) na straně jedné a
2. paní Plachá Hana, RČ [redacted] bytem Žďár nad Sázavou [redacted] (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřeli dnešního dne podle § 3 a násl. zákona č. 115/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto smlouvu o nájmu.

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu č. 4 na Nádražní ulici ve Žďáru nad Sázavou 1. Tyto nebytové prostory dočasně nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem zřízení a provozování prodejny klenotnictví.

II.

Pronájem nebytového prostoru vzniká dnem 1.6.1993 a je uzavřen na dobu neurčitou. Nájemce stav pronajímaných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebíra.

III.

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena následovně:

prodejna	19,5 m ²	x	2.500,--	49.750,--
kancelář	10,1 m ²	x	2.500,--	25.250,--
sklad-šílna	17,5 m ²	x	2.500,--	43.750,--
šatna	1,1 m ²	x	2.500,--	2.750,--
wc	0,5 m ²	x	2.500,--	2.250,--
výklad	5,2 m ²	x	2.000,--	12.400,--
nájem za nebytový prostor celkem rok				135.150,-- 198.665
nájem za nebytový prostor čtvrtletně				33.788,-- 37.166,20

Čtvrtletní úhrada za nájemné z nebytových prostor je splatná do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele.

Dále se nájemce zavazuje hradit ze svých prostředků náklady zejména za spotřebu vodného a 1/3 z celkových nákladů za skutečnou spotřebu stočného, el. energie, odvoz odpadků, náklady za spotřebu ostatních služeb, které jsou s užíváním nebytových prostor spojeny a které skutečně spotřeboval.

V případě, že dojde k podstatnému zvýšení cen nájemného z nebytových prostor, nájemce se zavazuje uzavřít dodatek k této smlouvě o nájmu nebytových prostor, ve kterém budou ceny za úhradu nájemného z nebytových prostor upraveny v souladu s jejich novou výší.

IV.

Vzhledem ke skutečnosti, že nájemce vložil do podstaty budovy částku ve výši Kč 125.000,--, dojde k umoření této částky tím způsobem, že nájem za úhradu nebytových prostor za:

červen 1993	bude hrazen ve výši	11.263,-- Kč
3. čtvrtletí 1993		33.788,-- Kč
4. čtvrtletí 1993		33.788,-- Kč
1. čtvrtletí 1994		33.788,-- Kč
2. čtvrtletí 1994		12.373,-- Kč
celkem		125.000,-- Kč

Nájem za nebytový prostor za 2. čtvrtletí 1994 bude uhrazen ve výši Kč 21.415,--. Od 3. čtvrtletí 1994 bude nájem za nebytový prostor hrazen v souladu s článkem III. této smlouvy.

V.

Nájemce se zavazuje zejména:

a) užívat nebytové prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele

b) udržovat užívané prostory v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku.

c) hradit ve sjednané lhůtě stanovenou úhradu podle článku III. této smlouvy. V opačném případě má pronajímatel právo vymáhat poplatek z prodlení ve výši 1 promile za každý den prodlení, nejméně však 50,-- Kč a 20,-- Kč za každou upomínku

d) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru, popř. společných částí domu

e) na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce a hradit náklady související s užíváním prostor

f) po předchozím projednání a předchozím písemném souhlasu pronajímatele si ve vhodném rozsahu, vhodném výtvarném řešení a na vhodném místě umístit a po dobu užívání ponechat firemní, reklamní, orientační nebo jiné označení. V případě ukončení nájmu je povinen nájemce na svůj náklad odstranit a opravit případné poškození

g) dodržovat v nebytových prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce

h) udržovat chodník přiléhající k nebytovému prostoru v čistotě a pořádku tak, aby se něm byla zabezpečena schůdnost a bezpečnost chodců.

i) nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání do všech užívaných nebytových prostor za účelem provádění kontroly plnění podmínek nájemní smlouvy a dodržování platných obecně závazných právních předpisů

VI.

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tím, že každé ze smluvních stran může smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VII.

Ostatní poměry, které nejsou touto smlouvou upraveny se řídí zákonem č. 116/90 Sb. a ostatními platnými, obecně závaznými právními předpisy.

VIII.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ze nápadně nevyhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

IX.

Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

Ve Žďaru nad Sázavou dne 28.4.1993

nájemce

pronajímatel

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru, uzavřené dne 28.4.1993 mezi:

1. Městem Žďár nad Sázavou, jako pronajimatelem

a

2. Hanou Plachou, bytem Žďár nad Sázavou [redacted]
jako nájemcem

Smlouva o nájmu nebytového prostoru se mění a doplňuje následovně:

článek III.

Na základě provedené rekonstrukce výkladu a vchodu do objektu č. 4 na Nádražní ulici ve Žďáru nad Sázavou dojde k umožnění nákladů, vynaložených nájemcem následujícím způsobem:

úhrada za nájem nebytových prostor za IV. čtvrtletí 1995 nebude nájemcem placena. Úhrada za nájem nebytových prostor za I. čtvrtletí 1996 činí 23.576,-- Kč.

Počínaje II. čtvrtletím 1996 bude úhrada za nájem nebytových prostor hrazena v souladu se smlouvou.

článek V.

d) hradit opravy a úpravy nebytového prostoru spojené s podnikáním a nutné k podnikatelské činnosti ze svých prostředků. K prováděným úpravám a opravám je nutný předchozí písemný souhlas pronajimatele.

V ostatním zůstává smlouva o nájmu nebytového prostoru nezměněna.

Ve Žďáru nad Sázavou 20.9.1995

pronajimatel

[redacted]

nájemce:

[redacted]

DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 28.4.1993 (dále jen smlouva) mezi:

1. Městem Žďár nad Sázavou, zastoupené starostou Mgr. Jaromírem Brychtou (dále jen pronajímatel) na straně jedné
2. Paní Hanou Plachou, bytem [REDAKCE] Žďár nad Sázavou (dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Článek III. smlouvy se mění a doplňuje takto:

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena následovně:

Nájemné z nebytových prostor se stanovuje s platností od 1. července do 30. června následujícího roku dle vzorce:
 $N_{t+1} = N_t \times K_i$ (N_t = stávající nájemné, K_i = míra inflace)
Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace) stanoví Ministerstvo financí svým rozhodnutím a zveřejní ho v cenovém věstníku do 1. března běžného roku včetně. Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z nebytových prostor do 30.6. běžného roku formou doporučeného dopisu do vlastních rukou, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Výše nájemného od 1.4.1996:

nájem za nebytový prostor celkem rok	148.665,00 Kč
nájem za nebytový prostor čtvrtletně	37.166,20 Kč

161.748,-

II.

V ostatních ustanoveních zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 28.4.1993 nezměněna.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

Tento dodatek obsahuje jeden list a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 10.4.1996

[REDAKCE]

nájemce

[REDAKCE]

pronajímatel

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru uzavřené 28.04.1993 ve znění dodatků č. 1,2 (dále jen smlouva) mezi:

1. Městem Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295 841 DIČ CZ00295841, zastoupeným starostou Mgr. Jaromírem Brychtou, adresa pro doručování písemností: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou jako pronajímatel na straně jedné

a

2. Hana Plachá, trvale bytem [redacted] Žďár nad Sázavou, IČ 441 35 947, DIČ CZ426028061, podnikající pod jménem Hana Plachá - Klenotnictví, na základě Živnostenského listu č.j. Živ/1/92/1271/Se.2478/U z 13.4.1993, vydaný MěÚ Žďár nad Sázavou, s místem podnikání Nádražní 4, 591 01 Žďár nad Sázavou adresa pro doručování písemností: [redacted] jako nájemce na straně druhé

I.

Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že článek III. smlouvy o nájmu nebytového prostoru bude s účinností od 01.01.2009 doplněn následovně :

Nájemné z nebytových prostor se stanovuje s platností od 1.07. do 30.06 následujícího roku dle vzorce $N_{t+1} = N_t \times K_t$. (N_t = stávající nájemné, K_t = míra inflace). Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_t) dále jen míra inflace, stanoví ČSÚ pro příslušný rok. Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z nebytových prostor do 30.06. běžného roku formou doporučeného dopisu do vlastních rukou, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování na účet pronajímatele, popř. nájemce.

Nájemné pro období 01.01.2009 do 30.06.2009 se mění a doplňuje takto :

Výše ročního nájemného činí 225.028 Kč a bude zvýšeno o platnou sazbu DPH.

Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele ve čtyřech splátkách a to dle „Splátkového kalendáře“, který je součástí smlouvy - dodatku.

II.

V ostatním zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor z 28.04.1993 ve znění dodatků 1,2 nezměněna.

III.

Tento dodatek obsahuje dva listy a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Ve Žďáře nad Sázavou, 27. ledna 2009

Pronajímatel :

Nájemce :