

N Á J E M N Í S M L O U V A

Město Rakovník

Husovo náměstí 27, 269 18 Rakovník
zastoupené starostou
IČO 244 309

dále jen p r o n a j í m a t e l

a

ASP služby spol. s r.o.

Na Strži 26/132, 140 000 Praha 4
IČO: 61251542

zastoupená jednatelem

dále jen n á j e m c e

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory na p.p.č 1644/1 v ulici Dukelských hrdinů za účelem zřízení provozovny. Nebytový prostor se skládá z dvou garáží, kotelny a zázemí o výměře 389,51 m² a část pozemkové parcely č. 1644/1 o výměře 1 678,6 m².

II.

Výše nájmu, splatnost a způsob úhrady

2.1. Nájemné se stanovuje na základě usnesení rady města ze dne 13.3.2002 částkou 10 500,- Kč/měsíc, tj.

*10 500,- Kč měsíčně tj. ročně 126 000,-
za každý i započatý měsíc trvání nájmu.*

Nájemné je splatné měsíčně předem, nejpozději do posledního dne měsíce předcházejícího na účet pronajímatele č. xxx VS xxx u xxxxx.
Nájemné za 1. měsíc je splatné nejpozději do deseti dnů od oboustranného podpisu smlouvy. V případě nezaplacení 1. nájemného má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.
Nájemné pro rok 2002 se stanovuje poměrnou částí ve výši 73 500,- Kč.

2.2. V ceně nájemného nejsou zahrnuty režijní náklady spojené s provozem a údržbou, které hradí nájemce. Úhrada zálohy režijních nákladů (plyn, voda, elektřina) je splatná měsíčně, nejpozději do 15 dne následujícího měsíce příslušného roku ve výši 2000,- Kč na účet pronajímatele č. xxxx u xxxx .

2.3. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné v souladu s růstem míry inflace vyhlášené příslušným orgánem a to vždy o výši míry inflace předcházejícího roku na další rok., vždy s účinností od 01.07. příslušného kalendářního roku, který následuje po roce, v němž byla uzavřena nájemní smlouva. Poprvé je tedy pronajímatel v kalendářním roce oprávněn požadovat zvýšené nájemné nejpozději dne 30.06. příslušného kalendářního roku. Požadavek zvýšení nájemného je pronajímatel povinen oznámit nájemci nejméně 14 dní předem doporučené - do vlastních rukou. Nemůže-li být zaslánka doručena z důvodu, že se nájemce na adrese (sídle) uvedené v této smlouvě, popř. oznámené pronajímateli kdykoli v průběhu trvání nájmu nezdržuje, má se za to, že zaslánka je doručena dnem, kdy je vrácena poštou pronajímateli.

III.

Podmínky užívání nebytových prostor

3.1. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory pouze k účelu, stanovenému touto smlouvou.

3.2. Nájemce se zavazuje provádět běžnou drobnou údržbu nebytových prostor na své náklady.

3.3. Nájemce může pronajmout předmětné nebytové prostory 3. osobě jen s písemným souhlasem pronajímatele.

3.4. Nájemce nesmí pronajímaným prostorem ručit.

3.5. Veškeré úpravy nebytových prostor bude nájemce provádět s předchozím souhlasem pronajímatele na své náklady.

3.6. Nájemce je povinen spolupodílet se na odstraňování závad ve schůdnosti chodníků přilehlých k pronajímané nemovitosti, která se nachází v zastavěném území a hraničí se silnicí nebo místní komunikací, pokud tyto závady vznikly znečištěním, náledím nebo sněhem.

3.7. Nájemce se zavazuje provádět veškeré příslušné revize v pronajímaném prostoru + další opatření vedoucí k bezpečnosti zdraví při práci, požární ochraně a dodržování hygienických předpisů na své náklady.

3.8. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav nebytového prostoru a že jej takto přejímá a ve stejném stavu předá po skončení pronájmu. K tomuto účelu bude pořízen předávací protokol a v případě závad též fotodokumentace.

3.9. Opravy investičního charakteru lze provádět po dohodě s pronajímatelem a na náklady nájemce.

3.10. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím

způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady věci, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajaté věci v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci.

IV.

Doba trvání nájmu

4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

V.

Skončení nájmu

5.1. Na dobu neurčitou

- a) písemnou dohodou pronajímatele a nájemce k datu uvedenému v dohodě,
- b) na základě výpovědi, kterou je pronajímatel a nájemce oprávněn podat z jakéhokoli důvodu a i bez uvedení důvodu.

Výpovědní lhůta je jednoměsíční, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

VI.

Zánik nájmu

6.1. Nájemní poměr zaniká v případech stanovených v ustanovení § 14 zákona č. 116/1990 Sb. ve znění platném ke dni uzavření smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

7.2. Tato smlouva se vyhotovuje v 5 výtiscích, z nich obdrží pronajímatel 4 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení. Každé z vyhotovení smlouvy má hodnotu originálu.

7.3. Tato smlouva nabývá platnost dne 1.6.2002.

7.4. Tuto smlouvu lze změnit pouze dohodou stran ve formě písemného dodatku.

7.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy .

V Rakovníku dne 31.5.2002

pronajímatel

nájemce