

Smlouva o nájmu nebytového prostoru

1. Město Žďár nad Sázavou, zastoupené panem Mgr. Otto Žurkem (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Paní Anna Pohanková, RČ [redacted] (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřeli dnešního dne podle § 3 a násl. zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto smlouvu o nájmu.

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu č. ~~pr.~~ 44 na ulici Nádražní ve Žďáře nad Sázavou. Část těchto nebytových prostor dočasně nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem provozování čalounictví

II.

Pronájem nebytového prostoru vzniká dnem 1.1.1994 na dobu neurčitou. Nájemce stav pronajímaných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá.

III.

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena následovně:

Pro rok 1994:

příjem zakázek	11,55 m2 x 380 Kč/m2/rok	4.389,00 Kč
dílna	13,14 m2 x 380	4.993,20 Kč
dílna	67,05 m2 x 380	25.479,00 Kč
šatna	14,25 m2 x 380	5.415,00 Kč
sociální zař. muži	9,28 m2 x 380	3.526,40 Kč
sociální zař. ženy	10,41 m2 x 380	3.955,80 Kč
sklad	9,53 m2 x 380	3.621,40 Kč

Nájem za nebytový prostor celkem rok 51.380,00 Kč
Nájem za nebytový prostor čtvrtletně 12.845,00 Kč

Pro další roky bude úhrada za nájem stanovena doplnkem nájemní smlouvy.

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:

12,9 % z celkových nákladů na teplo a TUV

12 % z celkových nákladů na odvod srážkových vod

poměrné procento z celkových nákladů na vodné a stočné podle počtu zaměstnanců a charakteru provozu.

Čtvrtletní nájemné včetně úhrady za poskytované služby jsou splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15ti dnů po doručení vyúčtování na účet pronajímatele.

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků náklady za skutečnou spotřebu ostatních služeb, které jsou s užíváním nebytových prostor spojeny a nejsou upraveny touto smlouvou. V případě, že dojde k podstatnému zvýšení úhrady za nájemné nebytových prostor, nájemce se zavazuje uzavřít dodatek k této smlouvě, ve které bude výše úhrady za nájem z nebytových prostor nově upravena v souladu s novou vyšší cenou nájemného.

IV.

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 čl. 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 případná 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 na něm byla zabezpečena schůdnost a bezpečnost chodců, včetně úklidu sněhu.
- 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.
- j) při skončení nájemního poměru vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V.

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností vypovězení oběma stranami v zákonné výpovědní lhůtě, která je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Právo užívání podle této smlouvy zřízené může zaniknout i dohodou smluvních stran.

VI.

Tato smlouva ruší platnost a účinnost smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřenou mezi s.p. Služby Žďár nad Sázavou a nájemcem s účinností od 9.3.1992 na nebytový prostor v AZ Centru Žďár nad Sázavou.

VII.

Ostatní poměry, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zák. 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 za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

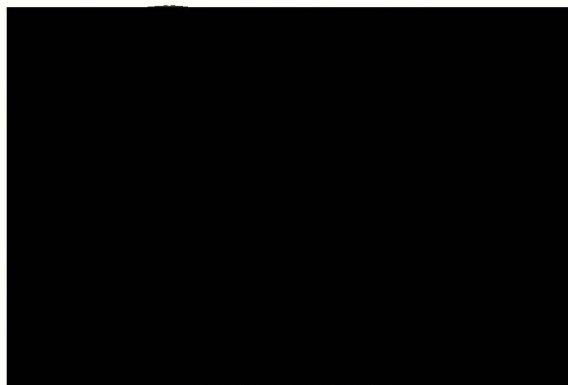
IX.

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

Ve Žďáře nad Sázavou dne 9.5.1994



nájemce



pronajímatel