

Město Slaný, se sídlem Městský úřad Slaný Velvarská 136, zastoupené starostou města panem
RNDr. Ivo Rubíkem IČ: 002 34 877
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

K + M EKOS, s.r.o., se sídlem Smetanova 452, Libušín, IČ: 270 66 380
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU

I.

Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 599 ve Wilsonově ulice ve Slaném.

II.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory ve II. patře domu čp. 599 ve Wilsonově ulici ve Slaném o celkové výměře 63,70 m² s právem vstupu na WC, za účelem zřízení kanceláře – činnost účetních a finančních poradců.

III.

Pokud by nájemce prováděl adaptace nebo investice, může tak učinit jen po předchozím souhlasu pronajímatele na základě řádného ohlášení, resp. stavebního povolení stavebního úřadu.

Nájemce si na vlastní náklady zajistí případnou rekolaudaci nebytového prostoru na nové využití tj. na provozování obchodní činnosti a dále veškeré provozní revize /požární, elektro apod./.

IV.

Úhrada za užívání nebytových prostor je s platností od 1.1.2004 stanovena takto:

kancelář	25,90 m ²	x	323 Kč/m ² /rok 2003	x	koef. 2,5	=	20.914,25 Kč
kancelář	33,20 m ²	x	323 Kč/m ² /rok 2003	x	koef. 2,5	=	26.809,00 Kč
archiv	4,60 m ²	x	323 Kč/m ² /rok 2003	x	koef. 1,0	=	1.485,80 Kč
Celkem	63,70 m²						49.209,00 Kč

t. j. čtvrtletní nájemné od 1.1.2004 bude činit částku /zaokrouhleno/ 12.302,- Kč.

Nájemné bude od 1.1.2004 hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 12.302,- Kč a to vždy do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.

Částka bude nájemcem uhrazena bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u

V případě nezaplacení nájemného bude ze strany pronajímatele účtován úrok z prodlení podle platných právních předpisů.

Pro kalendářní rok 2005 a další roky výše nájemného stanovena nově a to v případě, že budou změněny sazby schválené radou města za pronájmy nebytových prostor a to dodatkem k této smlouvě o nájmu uzavřeným vždy do 31.12. roku předcházejícímu roku, pro který budou sazby za pronájem změněny.

V.

Nájemce se zavazuje o pronajaté nebytové prostory řádně pečovat (včetně provádění potřebné desinfekce, deratizace, desinsekce), udržovat je v dobrém stavu, provádět na své náklady obvyklou údržbu, chránit je před poškozením a nadměrným opotřebením, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Za obvyklou údržbu smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., § 6. Za drobné opravy smluvní strany považují opravy podle věcného vymezení a podle výše nákladů jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., § 5, odst. 2 písmene a) – c) a odst. 3, 4, 5.

Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v dohodnutém rozsahu a k dohodnutému účelu. Drobné opravy a údržbu pronajatého nebytového prostoru bude nájemce provádět řádně a včas svými pracovníky, prostředky a na svůj náklad. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Úklid pronajatého prostoru bude nájemce provádět na vlastní náklady.

Nájemce se zavazuje, že bude udržovat pořádek a čistotu ve společných prostorách a s odpady bude nakládat v souladu s obecně závaznou vyhláškou města Slaného a platnými právními předpisy.

Nájemce si uzavře na odvoz domovních odpadů samostatnou smlouvu s Technickými službami.

Nájemce se bude alikvotní částkou podílet na úhradě nákladů za spotřebovanou elektřinu, vodné a stočné, plyn a dalších nákladech /kominické poplatky, odvoz odpadu apod./. Vyúčtování bude provedeno na základě faktur vystavené pronajímatelem, po obdržení dodavatelských faktur se splatností 20 dnů od jejich doručení nájemci. Úhrada za odběr plynu bude fakturována zálohově ve výši 80 % spotřeby předcházejícího roku. Doúčtování plynu bude provedeno po obdržení dodavatelské faktury.

V případě prodlení se zaplacením faktury za tyto služby má pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.

VI.

Tato smlouva o nájmu je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení a dvě vyhotovení předá na odbor správy majetku MěÚ Slaný. Případné změny a doplňky této smlouvy o nájmu je nutné provést pouze písemně a to dodatkem k této smlouvě o nájmu, takže žádná ze smluvních stran se nemůže dovolávat jakýchkoliv ústních dohod.

VII.

Není-li v této smlouvě o nájmu jinak, řídí se právní poměr příslušným ustanovením občanského zákoníku, zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a ostatními platnými právními předpisy.

Nájemce není oprávněn pronajmout nebytové prostory jinému nájemci bez písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce je oprávněn umístit na dům firemní označení po předchozím projednání se stavebním úřadem.

VIII.

Nájemce si uzavře na poškození věcí vyplývající z provozu samostatnou pojistnou smlouvu.

IX.

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.1.2004. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují obě smluvní strany své podpisy.

Ve Slaném 18.1.2004

Pronajímatel :

RNDr. Ivo Rubík
starosta města

