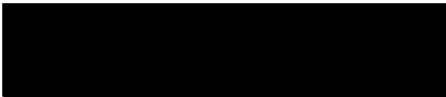


Z P R ň Ů V Ě

o nájmu nebytových prostor

číslo jednací: 40-44/2008/DBF, ve v platném znění a náhla
 o nájmu nebytových prostor.

Průběh nájmu : přístavba k domu č.p. 100, přír.
 Husova ul. č.
 202 00 Ústava
 IČO : 00300968
 DIČ :
 Bankovní spojení :
 číslo účtu :



Průběh nájmu : HÁJKŮV PŮLS, s.r.l.
 Růžmájernova č. 9,
 202 00 Ústava
 IČO : 61972177
 DIČ :
 Bankovní spojení :
 číslo účtu :
 Věs správce 4465205

Průběh nájmu : IČO : 3409070057
 IČO: [redacted]
 záměstí Ústava s/oznamy d.
 Hájekova ul.
 202 00 Ústava I
 Průběh nájmu :
 číslo účtu : [redacted]
 telefon : [redacted]

Průběh nájmu: dle smlouvy o nájmu nebytových prostor :
 [redacted]

Průběh nájmu: tato smlouva je nájem nebytových prostor v budově
 č.p. 100, přír. Husova ul. v podlaží č. 1, č.p. 100
 č.p. 100, přír. Husova ul. v podlaží č. 1, č.p. 100
 č.p. 100, přír. Husova ul. v podlaží č. 1, č.p. 100
 která je ve vlastnictví města Ústava, městského úvodu Floravská Ústava
 s/oznamy d. ve správě občanské kanceláře HÁJKŮV PŮLS, s.r.l.,
 Růžmájernova č. 9, Ústava.

Průběh nájmu: předává tato smlouva na základě usnesení obvodní
 rady městského úvodu Hájekova ul. 33. schůze ze
 dne 20. 11. 2008 nařízení do užívání nebytové prostory ve výše uvedené
 budově o celkové výměře 599,28 m² sestávající z těchto místností:
 celková plocha nebytových prostor v budově : 599,28 m².

Číslo	Objekt místnosti	Plocha (m ²)
1	reštaurace, jídelna	287,00
2	sklad	174,22
3	ústava - sociální služby	108,98
4	sklad	30,00
5		0,00
6		0,00
7		0,00
8		0,00
9		0,00
10		0,00
11		0,00
12		0,00
13		0,00
14		0,00
15		0,00
16		0,00
17		0,00
18		0,00
19		0,00
20		0,00
21		0,00
22		0,00
23		0,00
24		0,00
25		0,00
26		0,00
27		0,00
28		0,00
29		0,00
30		0,00
31		0,00
32		0,00
33		0,00
34		0,00
35		0,00
36		0,00
37		0,00
38		0,00
39		0,00
40		0,00
41		0,00
42		0,00
43		0,00
44		0,00
45		0,00
46		0,00
47		0,00
48		0,00
49		0,00
50		0,00
51		0,00
52		0,00
53		0,00
54		0,00
55		0,00
56		0,00
57		0,00
58		0,00
59		0,00
60		0,00
61		0,00
62		0,00
63		0,00
64		0,00
65		0,00
66		0,00
67		0,00
68		0,00
69		0,00
70		0,00
71		0,00
72		0,00
73		0,00
74		0,00
75		0,00
76		0,00
77		0,00
78		0,00
79		0,00
80		0,00
81		0,00
82		0,00
83		0,00
84		0,00
85		0,00
86		0,00
87		0,00
88		0,00
89		0,00
90		0,00
91		0,00
92		0,00
93		0,00
94		0,00
95		0,00
96		0,00
97		0,00
98		0,00
99		0,00
100		0,00

3.1 Pronajímatel předal nájemci vše uvedené nebytové prostory do užívání dne 02.12.1976.

Hlavně bude účtováno :

úděl dne účinnosti smlouvy

3.2 Hlavně vše uvedených nebytových prostor se sčítává na dobu neurčitou.

Nájem ze strany pronajímatele lze ukončit v případě nájemu smlouvy uzavřené na dobu určitou pouze z důvodů uvedených v ust. 5 v odst. 2 zákona č. 112/1976 Šb. V případě nájmu sčítaného na dobu neurčitou lze nájemní smlouvu vypovědět z jakýchkoli důvodů. Vypovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení vypovědi.

3.3 Uprávněn nájemce svou činností v nebytových prostorech dobře vědom pronajímatele, že tento oprávněn vypovědět nájemce s tříměsíční vypovědní lhůtou.

II.

1.1 Nájemce se zavazuje, že pronajaté nebytové prostory bude užívat výhradně pro účely svého předmětu podnikání, jako :

hostinská činnost bez ubytování.

2) Štoba uvedených nebytových prostorů

a) jsou ve stavu způsobitím ke smlouvenému nebo obvyklému užívání: ano

b) nájemce uzavřel výslovně nákladem v rozsahu uvedeném v soupise, který je nedílnou součástí této smlouvy a to ve lhůtě do stanovených v této smlouvě nebo v její příloze, která je její nedílnou součástí.

a to ve lhůtě do.....

tato lhůta je splněna právní mocí kolaudačního rozhodnutí nebo rozhodnutí o změně užívání stavby.

Hebude-li lhůta uzavřená v tomto odě dodržena, dohodou se obě strany na smlouvě pokládá, kterou se povinen platit nájemce pronajímateli za dobu od nárání uplynutí lhůty do právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo rozhodnutí o změně užívání stavby, a to ve výši nájmu stanoveného touto smlouvou.

Podrobně popis nebytových prostorů a jejich stav je uveden v předávacím protokolu.

Nájemce byl informován o tom, že předmětné nebytové prostory jsou osud stavebně určeny pro restaurační činnost. Žádost o povolení stavebních úprav nebo úpravných prací, případně žádost o změnu účelu užívání podává nájemce. Veškeré náklady vynikávající z nájemcem požadované změny účelu užívání nebytových prostor hradí nájemce.

Tato dohoda se považuje současně za dohodu ve smyslu par. 58. odst. 1. stavebního zákona č. 50/1976 Šb. v platném znění. Případná další změna účelu užívání musí být předem schválena pronajímatelem a podle stavebního zákona stavebním úřadem.

Nájemník pronajímateli souhlasí se změnou nebytových prostor a domy
může se rozhodnout jinak.

- 4. nájemce pronajímateli souhlasí se změnou stav pronajímaných nebytových prostor
domy. Podrobný popis nebytových prostorů a jejich stav je uveden v
zápisě o předání a převzetí nebytových prostorů. Nájemce je oprávněn
užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.
- 5.1. nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a dro-
bnými opravami pronajímaných nebytových prostorů v rozsahu uvedeném ve
vyhl. č.258/1992 Sb.
- 5.2. nájemce je povinen unést náklady spojené s obvyklým udržováním a
drobnými opravami nebytových prostorů a nad rámec této vyhlášky. Ve
sporných případech rozhodne pronajímatel.
- 6.1. pronajímatel je povinen hradit náklady spojené s opravami budovy,
v níž se nacházejí pronajímané nebytové prostory a nájemce je povinen
bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu oprav, které na
pronajímatel provede a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných
oprav. Nájemce nájemce odpovídá za škodu kterou nesplněním těchto po-
vinností způsobí.
- 6.2. pronajímatel je oprávněn poskytovat přístup k nebytovým prostorům za
účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín pro
hledky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu,
aby se tato nepřekročila v provozních hodinách provozovny.
- 6.3. nájemce je oprávněn provádět v pronajímaných prostorách stavební úpravy
bez písemného souhlasu pronajímatel a výlučně na svůj náklad.
Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatel umísťovat na
vnější konstrukce např. balkonů, lodžií a oken, na fasádu a anténní
svodár parkovací zařízení a předměty, zejména reklamní státy a reklamní,
souhlas s instalací reklamních státek a reklam ze strany pronajímatel
nenahrazuje povinnost nájemce vyžadat si souhlas stavebního úřadu.
V případě, že je objekt umístěn v památkové zóně, je nájemce povinen
toto přednat také s odborem kultury Magistrátu města Ústavy.
- 6.4. nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou podnikatelskou
činností na majetku pronajímatel.
- 6.5. nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu jiné
osoby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatel.

10. Nájemce se zavazuje :

- zaplatit vlastním nákladem odvoz tuného domovního odpadu
- zaplatit údržbu a schůzku čističky příslušající k objektu č.p.10.15
- dodržet písemně stanovená pravidla při odvozu upotřebené vody
- nebytové prostory pojišťovat proti příp. škodám vzniklým jeho činností
- dbát na to, aby užíváním nebytových prostorů nedocházelo ke znehodno-
cení sádky zivního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či
jiným způsobem
- vlastním nákladem zajišťovat a provádět opravy a revize veškerých
technických zařízení, která jsou součástí pronajímaných nebytových
prostorů

11. Pronajímatel a nájemce se dohodli, se povinností vyplývající z platné
právní úpravy, zejména dle § 2418 zajištění hygieny, bezpečnosti práce a
požární ochrany, se zavazuje dodržovat v plném rozsahu nájemce s tím,
že odpovídá za případné porušení těchto povinností z jednání např. za
vážné porušení uvedených zákonů vcelk. orgánům vykonávající státní dozor
vlast. orgánům územ. přísl. vcelk. dalšími správními orgány, které mají
zákonně pravomoc na těchto úsecích v plném rozsahu.

- dodržovat požadavky předpisů k zajištění požární ochrany a to např. požární vyhláška č. 64/66, 13, 15, ie popř. 17 zákona č. 136/1961 Sb., ve znění zákona č. 425/1990 Sb. a 40/1994 Sb. o požární ochraně a chovat se tak, aby nezávadal běžnému požaru
- dodržovat české právní předpisy, včetně těch na úseku bezpečnosti práce
- v souladu s ČSN 33. Ústav určil prostředí v jednotlivých částech pronájemních objektů a prostorů, kde jsou v provozu elektrická zařízení a vešit o tom doklady.
- zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného el. zařízení dle náslučných ČSN po celou dobu trvání nájmu
- součtvoval na své náklady údržbu a opravy stávající el. instalace, včetně zajištění periodických revizi v předepsaných termínech dle ČSN
- při nájmu dodržovat ustanovení zákona o péči o zdraví lidí a zvířete Sb., zejména si vyžádat re-li zapotřebí závazný posudek orgánu hygienické služby, včetně dodržování požadavků hygienické služby na ochranu zdraví při práci a na ochranu životního prostředí.

III.

1.) Kcena úhrada za užívání těchto nebytových prostor (tj. za nájemné a poskytované služby) byla stanovena vzájemnou dohodou ve shodě s výše uvedeným listem, který je nedílnou součástí této smlouvy. Služby neuvedené ve výše uvedeném listě hraza nájemce sám přímo u jejich dodavatelů.

2.) Nájemné podléhá DPH ve smyslu § 30 odst.4 zákona č.588/92 Sb., o DPH ("pronájem jiným plátcům pro účely podnikání").

Měsíční nájemné za užívání nebytových prostor

- základ DPH činní	.....	Kč
k tomu 5 % DPH činní	.....	Kč
měsíční nájemné celkem činní	.....	Kč

Měsíční nájemné za užívání nebytových prostor (vix splátkový kalendář)

- základ DPH činní	.....	Kč
k tomu 5 % DPH činní	.....	Kč
měsíční nájemné celkem činní	.....	Kč

Měsíční záloha na úhradu za služby činní

Kč

3.) Nájemné je osvobozeno od DPH ve smyslu § 30 odstavce 5 zákona č.588/92 Sb., o DPH.

Měsíční nájemné za užívání nebytových prostor činní

..... 314663,68 Kč

Měsíční záloha na úhradu za služby činní

305,00 Kč

Měsíční úhrady za užívání jsou splatné vady do posledního dne běžného měsíce na účet organizace, var. symbol 45203051

Prodlení s placením na dobu delší 1 měsíce může být důvodem pro dání odpovědi z nájmu ze strany pronajímatele.

4.) Pronajímatelem je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající procentu míry úhrady ze předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem.

číslo změny dodání, je možné provést pouze na stejnou formu, po kterou
je smlouva uzavřena, a to na rozdíl od pododm. III. 2 této smlouvy,
která je tvořena právní úpravou netlačenou.

3. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí zák. č. 110/1997 Sb.,
o občanské odpovědnosti za škodu, a právními předpisy.

4. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom
obdrží nájemce, pronajímatel a správce.

Právník: Vypočítový list
předávací protokol nř

VODOMON
Stavitel
Nádr
702 00 Mor
IČO: 41407831 D

