



Smlouva o nájmu

nebytových prostor uzavřená podle zákona č.116/1990 Sb. v platném znění

I. Smluvní strany

1. Mountfield, a.s., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze., spis B/5024, IČO: 25620991
se sídlem Mníchovice, Masarykovo nám. 708, PSČ 251 64
zastoupená předsedou představenstva **Ing. Ivanem Drbohlavem,**
jako nájemce na straně jedné (dále jen "nájemce")

a

2. Město Boskovice, IČO: 00279978,
se sídlem Městský úřad Boskovice, Masarykovo náměstí 1/2, 680 18 Boskovice, okres Blansko
zastoupené starostou **RNDr. Josefem Dohnálkem,**
jako pronajímatel na straně druhé (dále jen "pronajímatel")

II. Vlastnictví k nemovitosti

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti - domu č.p. 2011 na ulici kpt. Jaroše v Boskovicích postavené na pozemku parc. č. 15/2 a tohoto zastavěného pozemku 15/2, a parcely č.20, na které je zřízeno parkoviště, vše v k.ú. Boskovice, zapsané pro obec a k.ú. Boskovice na LV 10001 u Katastrálního úřadu Blansko, pracoviště Boskovice.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory v tomto domě do nájmu nájemci v rozsahu dle přílohy č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy (tj. půdorysné schéma).

3. Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor na této nájemní smlouvě, jejímž předmětem je nájemní vztah mezi smluvními stranami a účelem této smlouvy je tento nájemní vztah upravit.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

1. Předmětem této nájemní smlouvy jsou nebytové prostory ve shora uvedené nemovitosti nacházející se v II. NP .

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v II. NP (prodejní prostory a jejich zázemí) objektu uvedeném v čl.II., odst. 1. této smlouvy o celkové výměře 716,36 m².

Jedná se o tyto prostory:

- prodejna, chodba, šatna a sociální zařízení, kancelář, výtah (jehož je nájemce výlučným uživatelem), vše ve II. NP, jejichž výměra činí celkem 670,88 m²,
- ostatní společné prostory v I. a II. NP, jejichž výměra je započítána 1/2 :
 - vstupní část o výměře 37,27 m²
 - zadní vstup a zádveří o výměře 1,40 m²
 - manipulační prostor před výtahem o výměře 6,81 m².

2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory za účelem provozování obchodních služeb, a to provozování obchodní, skladovací a servisní činnosti v oborech zahradní technika, bazény a příslušenství, kola, malé motorky, hračky, mobily a zboží pro volný čas. Společné prostory včetně nákladní rampy je nájemce oprávněn rovnoprávně užívat spolu s nájemcem další části nemovitosti a je povinen umožnit i tomuto dalšímu nájemci nemovitosti jejich rovnoprávné užívání.

3. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu třetím osobám v rozsahu maximálně do 10% celkové pronajaté plochy nájemcem. K podnájmu nebytových prostor v rozsahu větším než 10% celkové pronajaté plochy je nutný písemný souhlas pronajímatele.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou 5 let od 1.8.2002 do 31.7.2007.

2. Smluvní strany se dohodly, že platnost této smlouvy může být po dohodě obou smluvních stran prodloužena o dalších 5 let, pokud o to nájemce nejpozději 2 měsíce před uplynutím doby platnosti této smlouvy písemně požádá.

3. Skončení nájmu se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění, výpovědní lhůta činí 3 měsíce.

V.

Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

1. Cena nájmu je stanovena dohodou obou smluvních stran ve výši t.j. **500 000,-- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých)** za jeden rok nájmu.

2. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 125 000,-- Kč, které jsou splatné vždy do 5. dne prostředního měsíce příslušného čtvrtletí za nějž nájemné náleží, konkrétně do 5. února, 5. května, 5. srpna a 5. listopadu.

Splátka na období od 1. 8.2002 do 30. 9. 2002 ve výši 83 333,-- Kč bude uhrazena spolu s nájemným za poslední čtvrtletí roku 2002, tedy do 5. listopadu 2002.

3. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., pobočka Blansko, č.ú. [REDACTED]

4. Smluvní strany sjednávají, pro případ porušení povinnosti nájemce hradit nájemné ve sjednané výši a dohodnutých termínech splatnosti, smluvní pokutu ve výši 0,05% za každý den prodlení, a to pro každý termín úhrady nájemného (čtvrtletně) samostatně.

5. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné každoročně zvýšit o roční míru inflace za předešlý kalendářní rok v České republice tak, jak bude vyhlášena ČSÚ.

Takto upravené nájemné se nájemce zavazuje platit na základě platebního výměru vydaného pronajímatelem.

6. V ceně nájmu není zahrnuta cena služeb spojených s užíváním pronajatých prostor, tj. spotřeba el. energie, vodné a stočné, dodávka tepla, přičemž toto bude upraveno samostatnou dohodou smluvních stran. Pronajímatel zajistí možnost samostatného (případně podružného) měření spotřeby el. energie a vody dodávaných do předmětu nájmu, dodávané teplo bude rozúčtováno v poměru dle podlahových ploch jednotlivých nájemců.

Dodávky tepla, el. energie, úklid společných prostor, odvoz a likvidaci odpadu a telefon si zajistí nájemce samostatně.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání nejpozději do 5 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a dodržovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojené. O předání bude sepsán písemný protokol, jehož součástí budou revize vyhrazených technických zařízení.

2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu smlouvy.

3. Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím jím pověřené osoby vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, a to v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, což se nájemce zavazuje strpět.

4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

5. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce ponese náklady spojené s běžným udržováním pronajatých prostor, např. malování, úklid, a pod.

6. Nájemce na sebe bere odpovědnost pronajímatele za zajištění požární ochrany a prevence na předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce se dále zavazuje řádně provádět předepsané revize vyhrazených technických zařízení v pronajatých prostorách a taktéž provádět kontrolu pronajatých prostor z hlediska bezpečnosti práce a odpovídá za škody, které by porušením těchto povinností vznikly pronajímateli nebo třetím osobám.

7. Nájemce je oprávněn umístit na objektu specifikovaném v čl. II. této smlouvy a taktéž uvnitř tohoto objektu své reklamní návěští.

8. Nájemce je oprávněn v pronajatých prostorách provádět stavební úpravy pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

9. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý prostor ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení vzhledem k účelu a době nájmu. O převzetí bude sepsán písemný protokol. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud nájemce nepředá vyklizené prostory do 15 dnů po uplynutí sjednané doby nájmu, je pronajímatel oprávněn provést vyklizení prostor svépomocí na náklady nájemce.

VII.

Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout výše popsané nebytové prostory byl projednán a schválen usnesením Rady města ze dne 18.4.2002 a byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce po zákonem stanovenou dobu.

VIII.
Závěrečná ujednání.

1. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání na základě své pravé a svobodné vůle, se smlouvou souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá strana obdrží dva stejnopisy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran s účinností od 1.8.2002

V Boskovicích dne 11.7.2002



Mounfield, a.s.
zastoupená předsedou představenstva
Ing. Ivanem Drbohlavem



Město Boskovice
zastoupené starostou
RNDr. Josefem Dohnálkem



Mounfield a.s.
ředitelství
Masarykovo nám. 708
251 64 Mnichovice
IČO: 256 20 991
tel.: 0204 / 640421, 640076

R