

Město Pohořelice

Městský úřad v Pohořelících, Vídeňská 699, Pohořelice, PSČ 691 23

Č.j. NS 9/2007

SMLOUVA O NÁJMU

Město Pohořelice,

se sídlem Vídeňská 699, Pohořelice, PSČ 691 23
zastoupené starostou města Ing. Josefem Svobodou,
IČ: 00283509,
reg. ČSÚ odd. Břeclav, 24.11.1990, č.j. 224/43784,
dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

Provident Financial s.r.o. ,

se sídlem Olbrachtova 9/2006, Praha 4, PSČ 140 000
zastoupená panem Ondřejem Geršlem
IČ: 25621351, DIČ: CZ25621351,
dále jen „nájemce“ na straně druhé

uzavírají v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a občanským zákoníkem v platném znění tuto:

smlouvu o pronájmu nebytových prostor

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 22.4.2003 vlastníkem nemovitosti: - budovy čp. 699 (občanská vybavenost) nacházející se na pozemku p.č. 2493 zapsané na LV č. 10001 pro obec Pohořelice a k.ú. Pohořelice nad Jihlavou

II.

Předmět a účel nájmu

Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci do nájmu nebytové prostory, které se nacházejí na adrese Vídeňská 699, Pohořelice, v I. poschodí pavilonu B (pravé křídlo) budovy uvedené v čl. I. a to místnost označenou č. B218 o výměře 15,4 m², za účelem provozování administrativní činnosti firmy.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává dnem 1. června 2007 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tří měsíců i bez udání důvodu, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

2. Pronajímatel si vyhrazuje právo od smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že nájemce bude nebytové prostory užívat v rozporu s touto smlouvou nebo bude i po předchozím upozornění pronajímatelem v prodlení s placením nájemného déle než jeden měsíc. V těchto případech je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit do 15. dnů od doručení písemného odstoupení od smlouvy.

3. Nájemce si vyhrazuje právo od smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že pronajímatel zásadně porušuje tuto smlouvu. V tomto případě činí výpovědní lhůta 15 dnů od doručení písemného odstoupení od smlouvy.

4. Pronajímatel se zavazuje předat pronajatý nebytový prostor nájemci ke dni 1.6.2007. O předání bude sepsán předávací protokol.

5. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajatý nebytový prostor pronajímateli v takovém stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a úpravám povoleným pronajímatelem. O předání bude sepsán předávací protokol.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za nebytové prostory je stanoveno dohodou stran ročně ve výši 644,23 Kč/m² celkem tedy za rok 9.921,- Kč. Město Pohořelice není plátcem DPH.

2. Nájemné bude placeno čtvrtními splátkami ve výši 2.480,- Kč, vždy do 20. dne prvního měsíce daného čtvrtletí dle fakturace provedené pronajímatelem. Pronajímatel vystaví fakturu vždy do 30. dne předcházejícího měsíce. Za období od 1. června 2007 do 30. září 2007 bude splátka nájemného činit 3.307,- Kč a bude uhrazena spolu se zálohami za služby za toto období do 21 dnů od vystavení faktury.

3. Dále se každoročně změní výše nájemného o celostátně uznanou míru inflace z předcházejícího roku.

V.

Služby

1. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci další služby v pronajatých nebytových prostorách a to zejména zajišťovat vytápění užívaných prostor, dodávku elektrické energie, dále vodné a stočné .

2. Zálohy na teplo ve výši 6.000,- Kč ročně budou spolu s běžným nájemným nájemcem hrazeny čtvrtletními splátkami ve výši 1.500,- Kč na základě fakturace provedené pronajímatelem. Po skončení topné sezóny bude provedeno vyúčtování tepla na základě poměru plochy pronajatých prostor ku celkové ploše objektu.

3. Zálohy na elektrickou energii ve výši 2.400,- Kč ročně bude nájemce spolu s běžným nájemným platit ve čtvrtletních splátkách ve výši 600,- Kč dle fakturace provedené pronajímatelem. Po skončení kalendářního období bude provedeno vyúčtování dle skutečné spotřeby v celé budově dle poměru pronajaté plochy ke celkové ploše objektu.

4. Zálohy na vodné a stočné ve výši 900,- Kč ročně bude nájemce spolu s běžným nájemným platit ve čtvrtletních splátkách ve výši 225,- Kč dle fakturace provedené pronajímatelem. Po

skončení kalendářního období bude provedeno vyúčtování dle počtu osob nájemce a platných norem. Od počátku trvání nájmu se bude v pronajatých prostorách zdržovat 1 osoba. Jakoukoliv změnu v počtu osob je nájemce povinen bezprostředně oznámit pronajímateli.

5. Úklid společných prostor (např. WC, chodby, schodiště) zajišťuje pronajímatel na své náklady.

6. Další služby spojené s užíváním nebytových prostor (např. poplatky za telefon) budou hrazeny příslušnému dodavateli služeb na základě vlastního měření a jím vystavených faktur.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory užívat jen k výše uvedenému účelu. Je povinen pronajímateli oznámit bez odkladu nutnost provedení oprav většího rozsahu. Pronajímatel si vyhrazuje právo vstupu do pronajatých prostor za účelem kontroly. Termín vstupu oznámí pronajímatel nájemci v dostatečném časovém předstihu, nejméně však 2 dny předem. Porušení účelu užívání bude pronajímatelem hodnoceno jako závažné porušení povinnosti s důsledkem možnosti ukončení nájemního vztahu.

2. Nájemce nesmí nebytové prostory bez písemného souhlasu pronajímatele dále pronajmout a přenechat k užívání dalším osobám.

3. Za ztráty a škody v pronajatých prostorách ručí nájemce. Rovněž odpovídá za škodu, která vznikne na předmětu nájmu v důsledku jeho poškození nebo zničení. Nájemce neodpovídá za běžné opotřebení předmětu nájmu. V případě vzniku škody je nájemce povinen neprodleně písemně informovat pronajímatele.

4. Nájemce je povinen ve smyslu zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb. ve znění platných předpisů sám zajišťovat úkoly požární ochrany. Pronajímatel zabezpečuje požární ochranu ve společných prostorách (např. WC, chodby, schodiště)

5. Nájemce odpovídá ve smyslu zákoníku práce č. 262/2006 Sb. ve znění platných předpisů za bezpečnost práce.

6. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý majetek v řádném stavu a provádět na vlastní náklady běžnou údržbu pronajatého prostoru (např. vymalovat).

7. Pronajímatel umožní nájemci po celou dobu nájemního vztahu užívat 24 hodin, 7 dní v týdnu předmět nájmu, společné prostory (zejména chodby a soc.zařízení)

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

2. Během nájemní doby mohou smluvní strany tuto smlouvu formou písemných dodatků pozměnit nebo doplnit.

3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
4. Pronájem předmětných nebytových prostor nájemci schválila Rada města Pohořelice usnesením ze dne 23.4.2007, což oprávněný zástupce města Pohořelice podpisem smlouvy o nájmu stvrzuje.
5. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni, či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pohořelicích dne 21. května 2007