

MĚSTO UHERSKÝ BROD

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená na základě zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění

Smluvní účastníci:

1. PRONAJÍMATEL

Město Uherský Brod,

se sídlem Uherský Brod, Masarykovo náměstí 100, PSČ 688 17

Zastoupeno: Mgr. Antonínem Jurigou, místostarostou

IČ: 291463

DIČ: není

a

2. NÁJEMCE

REGIO UB, s.r.o.,

se sídlem Uherský Brod, Masarykovo náměstí 105, PSČ 688 01

Zastoupeno: Ing. Antonínem Mikulcem, jednatelem

IČ: 25512960

DIČ: CZ25512960

č. účtu 19-4980720297/0100

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 104 na pozemku parc.č.st. 205 o výměře 432 m², zastavěná plocha a nádvoří a domu čp. 105 na pozemku parc.č.st. 204 o výměře 965 m², zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané na LV č. 10001 kat. území Uherský Brod.
2. Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedených nemovitostech do nájmu nebytové prostory, nacházející se v 1. a ve 2. podlaží domu č.p. 105 a ve 2. podlaží domu č.p. 104, včetně sociálního zařízení o celkové výměře 256 m².
3. Uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
4. Podrobný popis nebytových prostorů a jejich stav je uveden v pasportu nebytových prostorů.
5. Nájemce je seznámen se stavem nebytových prostorů a v tomto stavu je do užívání přijímá.
6. Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod

028: 25/03/0149/04

- pronajatých nebytových prostorů.
7. Pronajaté nebytové prostory bude nájemce využívat jako kanceláře.
 8. Předmětem podnikání nájemce v pronajatém nebytovém prostoru je správa nemovitostí.

Článek II. Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu neurčitou od 1.5.2007.

Článek III. Nájemné a služby

1. Nájemné a úhrada za ceny služeb poskytovaných pronajímatelem s užíváním nebytových prostor se stanoví dohodou ve výši stanové ve výpočtovém listu, který je přílohou této smlouvy.
2. Výše úhrady za:
 - a) dodávku a odběr tepla, zajišťované z kotelny v domě č.p. 105, je stanovena dle vyhl. č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování TUV mezi konečné spotřebitele včetně rozúčtování nákladů na objekty a mezi konečné spotřebitele, v platném znění a doplňujících výměrů MF ČR. Vyúčtování bude provedeno podle naměřených GJ na objektu a v poměru podlahové plochy m² jednotlivých subjektů (nájemců),
 - b) spotřebu studené vody je stanovena podle směrných čísel dle vyhl. č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění,
 - c) spotřebu el. energie podle hodnot naměřených na elektroměru na domě č.p. 104 a č.p. 105 po odpočtu hodnoty naměřené na odpočtovém elektroměru v kotelně č.p. 105.
 - d) úklid chodníků přilehlých k nemovitostem v zimním období zajistil smluvně pronajímatel a nájemce se zavazuje finančně podílet na těchto nákladech společně s ostatními nájemci domu č.p. 104 a č.p. 105 ve výši stanovené ve výpočtovém listu.
3. Výši nájemného a cen služeb je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a záloh na služby bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31.8. běžného roku.
4. Nájemné a zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem jsou splatné čtvrtletně předem, vždy do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu 19-4971980257/0100, VS 10503.
5. Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem ode dne účinnosti této smlouvy.
6. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel nájemci za kalendářní rok nejpozději do 30.4. následujícího roku. Vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků bude provedeno ve lhůtě dle § 7 vyhl.č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování TUV mezi konečné

spotřebitele včetně rozúčtování nákladů na objekty a mezi konečné spotřebitele, v platném znění.

7. Výše úroku z prodlení se stanoví podle nař. vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje uhradit úrok z prodlení ve lhůtě stanovené v daňovém dokladu, který mu bude pronajímatelem doručen.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením k účelu uvedenému ve smlouvě.
3. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nař. vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku.
4. Nájemce bude zabezpečovat vlastním nákladem úklid společných vstupních prostor společně s ostatními nájemci, a to vždy každý čtvrtý týden chodby v přízemí a každý druhý týden schodiště.
5. Změny v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
6. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.
8. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději následující den po skončení nájmu. O předání se vyhotoví písemný zápis.

Článek V.

Zánik nájmu

1. Nájem zaniká dohodou smluvních stran.
2. Nájem lze oboustranně písemně vypovědět. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VI.
Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel neodpovídá za poškození, zničení či ztrátu věcí do pronajatých prostor vnášených a používaných nájemcem event. jeho zaměstnanci, příp. třetích osob, nacházející se zde na vlastní nebezpečí nájemce.
2. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požárních a jiných předpisů v souvislosti se svou podnikatelskou činností.
3. V souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění si odpady vzniklé při činnosti nájemce likviduje sám a na vlastní náklad.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.5.2007.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
3. Vzájemné vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zák.č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a zák.č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění a platnými právními předpisy upravujícími poskytování služeb s nájmem spojených, včetně jejich úhrady.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Doložka dle § 41 z.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Zveřejněno: od 5.4.2007 do 23.4.2007

Schváleno orgánem obce: Rada města Uherský Brod

12. zasedání konané dne 25.4.2007, usnesení č. 377/R12/07

V Uherském Brodě dne 30 -04- 2007

Mgr. Antonín Juriga
místostarosta

Ing. Antonín Mikulec
jednatel

VÝPOČTOVÝ LIST

nájemného a úhrady za ceny služeb poskytovaných s nájmem nebytových prostor

PRONAJÍMATEL:

Město Uherský Brod,

se sídlem Uherský Brod, Masarykovo náměstí 100, PSČ 688 01

Zastoupeno: Mgr. Antonínem Jurigou, místostarostou

IČ: 291463

DIČ: není

a

NÁJEMCE:

REGIO UB, s.r.o.,

se sídlem Uherský Brod, Masarykovo náměstí 105, PSČ 688 01

Zastoupeno: Ing. Antonínem Mikulcem, jednatelem

IČ: 25512960

DIČ: CZ25512960

č. účtu 19-4980720297/0100

1. Údaje o nebytovém prostoru

Adresa: Uherský Brod, Masarykovo náměstí č.p. 104 a č.p. 105

Poloha v domě: 1. a 2. podlaží č.p. 105, 2. podlaží č.p. 104

Vytápění: z kotelny K-105

TUV: není

Způsob využití: kanceláře

Vybavení: 8 ks umyvadel, 3 ks toaletních mís

2. Druh a plocha místností nebytového prostoru:

<u>počet</u>	<u>způsob využití</u>	<u>plocha (m²)</u>	<u>sazba (Kč/m²)</u>	<u>roční úhrada(Kč)</u>
8	kancelář	160,38		
2	archiv	42,25		
9	sociální zařízení + chodby	53,45		
celkem		256,08	995	254 720

3. Zálohy na úhradu za ceny služeb čtvrtletně:

teplo	15.180,-
studená voda	1.100,-
el. energie	10.200,-
	26.480,-

4. Poplatek za úklid chodníků čtvrtletně:

180,-

Úhrada za čtvrtletí:

nájemné	63.678,-
zálohy na úhradu cen služeb	26.480,-
poplatek za úklid	180,-
celkem:	90.338,- Kč

Tento výpočtový list platí od *1.5.2007*

V Uherském Brodě *30.04.2007*

Mgr. Antonín Juriga
místostarosta



Ing. Antonín Mikulec
jednatel