

Smlouva o nájmu nebytových prostor

I. Účastníci

Město Louny se sídlem na Mírovém náměstí číslo 35, 440 23 Louny, zastoupené starostou města panem Ing. Emilem Volkmanem, IČO 265209, bankovní spojení Česká spořitelna, a.s. pobočka v Lounech číslo účtu 1020795319/0800,
dále jen **pronajímatel** na straně jedné

zastoupené obstaravatelem, firmou Svatopluk Čech - BYTOS správa nemovitostí, stavební a montážní práce se sídlem Louny, ul. Mánesova číslo 1956, zastoupenou panem Svatoplukem Čechem, IČO 12019267

a

Československá obchodní banka a.s. Na Příkopě 14/854 115 20 Praha 1 – Nové Město
zapsaná v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B XXXVI vložka 46
zastoupená Ing. Jiřím Konečným, výkonným ředitelem centrálních služeb a Ing. Lubošem Lokvencem, ředitelem centrálního nákupu a prodeje

IČO: 00001350
dále jen **nájemce** na straně druhé

MARTIN MRZÍLEK
POV. ZASTUPOVÁNÍM
ŘEDITELE CNP

uzavírají

podle § 3 odstavce 3 zákona číslo 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a v souladu s ustanovením § 663 a následných zákona číslo 40/1964 Sb., Občanského zákoníku

tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

II. Úvodní ustanovení

- 1) Pronajímateli přísluší právo vlastnické k nemovitosti v ulici Pražské číslo 95 v Lounech, to je stavby číslo katastru 235 vedené v katastru nemovitostí pro obec Louny u Katastrálního úřadu v Lounech a tímto prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory umístěné v přízemí výše uvedené nemovitosti do nájmu.
- 2) Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v přízemí výše uvedené nemovitosti o celkové výměře 295,53 m² včetně příslušenství, to je systému vytápění, rozvodů vody a elektřiny.
- 3) Nájemce výše uvedené nebytové prostory přijímá do nájmu a bude je využívat za účelem provozování kanceláří a provozovny ČSOB, pobočky Louny.
- 4) Nájemce je oprávněn využívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dohodnutém touto smlouvou a bez písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn svěřit najaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě. S podnájmem pro dceřiné společnosti nájemce pronajímatel souhlasí.

III. Nájemné

- 1) Nájemce se zavazuje za užívání nebytových prostor platit pronajímateli nájemné ve výši 358 680,- Kč ročně a to formou měsíčních plateb ve výši 29890,- Kč vždy do 25 dne každého měsíce.
- 2) Dohodnutá cena nájemného je platná pro rok, ve kterém byla smlouva uzavřena. Smluvené nájemné se každoročně od 1.1. zvýší o úředně ohlášenou míru inflace z předchozího roku a to formou písemného návrhu

U= H J

pronajímatele. Obě smluvní strany se dohodly, že uznávají výši inflace ohlášenou Českým statistickým úřadem kód 702 – pronájem vlastních nemovitostí.

3) Nájemce se dále zavazuje pronajímateli platit měsíční zálohy za služby spojené s užíváním nebytových prostor takto:

- zálohu za teplo	7000,- Kč
- zálohu za vodné, stočné	600,- Kč

celkem tedy 7600,-Kč formou měsíčních plateb splatných vždy do dvacátého pátého dne měsíce společně s nájmem nebytových prostor.

Vyúčtování tepla bude prováděno v poměru podlahových ploch vytápěných nebyt.prostor.

Vyúčtování vodného, stočného bude prováděno podílem dle počtu osob.

4) Při změně ceny energií a služeb je pronajímatel oprávněn jednostranně přiměřeně zvýšit zálohu a platby. Toto opatření musí být neprodleně písemnou formou oznámeno nájemci.

5) Nájemné a úhradu služeb, spojených s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen platit měsíčně bezhotovostním převodem na běžný účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s. pobočky v Lounech, číslo účtu 1020795319/0800, var.symbol 52002.

6) Závěrečné vyúčtování záloh za předchozí rok podle skutečné spotřeby za služby spojené s užíváním nebytových prostor předloží pronajímatel nájemci bezprostředně po obdržení dokladů potřebných pro toto vyúčtování. Období pro vyúčtování služeb je kalendářní rok.

7) Přeplatky a nedoplatky jsou smluvní strany povinny uhradit do 30 dnů od doručení vyúčtování a to převodem na účet druhé smluvní strany.

8) V případě prodloužení s úhradou platby vyplývající z této smlouvy zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% z dlužné částky za každý den prodloužení.

IV.

Doba platnosti

1) Nájemní poměr vznikl dne 1.5.2002 a je sjednán na dobu určitou a to 5 - ti let, do 30.4.2007

Jestliže nájemce řádně plní své povinnosti spojené s nájmem, má právo na prodloužení nájmu o dalších 5 let., a to za stejných podmínek s tím, že nájemné bude na další období stanoveno s ohledem na vývoj nájemného v místě a čase obvyklém.

V.

Zvláštní ujednání

1) Pronajímatel je povinný nebytový prostor na své náklady udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojené.

2) Nájemce je povinen svým přičiněním a na své náklady zajistit potřebu drobných oprav a běžné údržby do výše 1.000,- Kč a úklid nebytových prostor včetně chodníku před tímto nebytovým prostorem.

3) Nájemce se zavazuje dodržovat při své činnosti příslušná ustanovení protipožárních a bezpečnostních předpisů.

4) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu ostatních oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení. Nesplněním těchto povinností odpovídá nájemce za škodu pronajímateli takto vzniklou.

5) Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, který nebude bezdůvodně odmítnut. Povinností nájemce je předložit žádost písemnou formou, přičemž tato žádost musí obsahovat:

- a) přesnou specifikaci stavební úpravy
- b) předpokládané finanční náklady

6) Stavební úpravy s charakterem technického zhodnocení financované nájemcem je nájemce oprávněn odepisovat, k čemuž mu tímto dává pronajímatel souhlas.

VI.

Ostatní ujednání

1) Účastníci této smlouvy prohlašují, že se budou včas vzájemně informovat o okolnostech, které by mohly narušovat tento smluvní vztah a zavazují se spolupracovat při jejich odstraňování. Jednáním o všech okolnostech, související s touto smlouvou, jsou pověřeni zástupci smluvních stran:

Za pronajímatele: za město Louny - pan Ing. Emil Volkmann
za firmu BYTOS - pan Svatopluk Čech

Za nájemce: Ing. Tomáš Hádl - tel. 02/6135 2137

2) Nájemní poměr lze ukončit:

A) Písemnou dohodou obou smluvních stran ke sjednanému datu.

B) Písemnou výpovědí ze zákonných důvodů uvedených v zákoně 116/1990 Sb.

3) Není - li touto smlouvou o nájmu nebytových prostor stanoveno nebo dohodnou - li se smluvní strany jinak, je nájemce v případě skončení nájmu povinen nebytové prostory vyklidit a vrátit je ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a povoleným stavebním úpravám.

4) Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a občanským zákoníkem v platném znění.

5) Tuto smlouvu lze měnit pouze výslovným oboustranným písemným ujednáním podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

6) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž má každý platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.

7) Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s textem této smlouvy o nájmu nebytových prostor a že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

8) Tato smlouva nabývá účinnosti po podpisu oběma smluvními stranami dnem 1.5.2002.

V Lounech dne : 13 0 -04- 2002

V Praze dne : 13 0 -04- 2002

Za pronajímatele :
Za město Louny

Za firmu BYTOS

Za nájemce:
Za ČSOB

Svatopluk ČECH
BYTOS správa nemovitosti
440 01 Louny, Mánesova 1956
DIČ: 201-440605060 IČO: 12019267
tel.: 0395/653341

Ing. Emil Volkmann

Svatopluk Čech

Ing. Jiří Konečný

Ing. Luboš Lokvenc



MARTIN MRZÍLEK
POV. ZASTUPOVÁNÍM
ŘEDITELE CNP

Československá obchodní banka, a.s.
1-400

Handwritten initials and signatures in blue ink at the bottom right corner.