

11

Nájemní smlouva,

kterou podle zák. č. 116/90 Sb., ve znění změn a doplňků, a § 663 an. obč. zákona, ve znění změn a doplňků, uzavřeli:

1. Město Třebíč, zastoupené starostou MVDr. Pavlem Heřmanem a ing. Marií Cernou, zástupkyní starosty
ICO: 290 629
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, č.ú. 19-329-711/0100, var. symbol 213341
(dále jen pronajímatel)

a

2. Roman Nový, bytem Třebíč - Kmochova 190
nar. 4.12.1963. r.č. 631204/1043
Bankovní spojení: ČESKÁ SPOŘITELNA 0800 č.ú. 356056-718
ICO: 64332098
(dále jen nájemce)

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti č.p. 23 Karlovo nám. v Třebíči se st. pl. 62/2 a 66/2 v k.ú. Třebíč a to na základě smlouvy o bezúplatném převodu nemovitosti, uzavřené mezi OPMH Třebíč, s.p. v likvidaci a Městem Třebíč, registrované SN Třebíč dne 7.7. 1993.
2. Předmětem nájmu je provozovna č. 3 nacházející se vpravo od hlavního vchodu do nemovitosti specifikované v čl.I. odst. 1 této nájemní smlouvy a to v následujícím rozsahu:

prodejna	15,25 m ²
sklad	7,45 m ²
WC	13,0 m ²

3. Pronajímatel přenechává tyto prostory nájemci na základě rozhodnutí měst. rady ze dne 23.11.1995 za účelem zřízení a provozování výroby klíčů a nožířství.
Nájemce je nesmí dát do podnájmu jinému subjektu a musí je užívat v souladu s touto smlouvou.

II.

Nájemní vztah se sjednává počínaje dnem 1.1. 1996 a jeho trvání se určuje na dobu neurčitou.

Pronajímatel přenechává nebytové prostory uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy nájemci ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání.

S technickým stavem nebytových prostor se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv požadovat přístup do nebytových prostor především za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a nájemce je povinen toto pronajímateli kdykoliv umožnit.

III.

Úhrada za užívání byla sjednána dohodou v rámci platných předpisů a výše čistého nájemného bez provozních nákladů činí

ROČNĚ trojnásobek max. sazby:

prodejna	15,25 m ² x 570,- Kč =	8.692,50Kč
sklad	7,45 m ² x 495,- Kč =	3.687,70Kč

celkem		12.380,25Kč
zaokrouhleno		12.380,- Kč

K ročnímu nájemnému se připočítává jedna dvanáctina nájemného za užívání WC, což činí částku 312,- Kč ročně.

Celkové roční nájemné tedy činí částku 12.692,-- Kč

=====

Čtvrtletní nájemné činí 3.173,-- Kč

Nájemné bude hrazeno čtvrtletními splátkami a to převodním příkazem na výše uvedený účet Města Třebíče vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí, jehož se nájemné týká. Za okamžik zaplacení je považován den, kdy bude příslušná částka připsána na účet ve prospěch pronajímatele.

Za každý započatý měsíc prodlení s placením nájemného bude pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu v částce odpovídající 10% z dlužné částky nájemného. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody, která mu prodlením nájemce vznikla. K zajištění nájemného má pronajímatel zástavní právo k movitým věcem, umístěným v pronajatých prostorách, jež jsou ve vlastnictví nájemce nebo osob žijících s ním ve společné domácnosti (§ 672 obč. zák.).

IV.

Nájemce si ke dni 1.1.1996 zajistí na své náklady a své jméno přepis elektroměru. Vzhledem k tomu, že nemovitost má společné měření vody, zavazuje se nájemce hradit náklady za vodné, stočné a srážkové vody na základě přeúčtování pronajímatele. Splatnost faktury bude do 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci. V případě prodlení nájemce se zaplacením fakturované částky, zaplatí nájemce pronajímateli smluv. pokutu ve výši 1% z dlužné částky za každý den prodlení, přičemž není dotčen ani nárok na náhradu škody, která prodlením nájemce pronajímateli vznikne.

Rovněž další provozní náklady budou nájemcem hrazeny z vlastních prostředků a včas.

V.

a) Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu pronajatých prostor, jejich příslušenství a vybavení a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, provozem a službami s tímto užíváním spojené. Nájemce se bude o pronajaté prostory starat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škod.

b) Pronajímatel umožní nájemci na jeho náklad provedení úprav nebo změn potřebných k smluvnímu užívání.

Úhradu takto vzniklých nákladů nebude nájemce po pronajímateli požadovat.

Provedení změn a úprav je podmíněno předchozím písemným souhlasem pronajímatele a vyřízením náležitostí v rámci stavebního řízení.

Hrozí-li v důsledku oprav prováděných nájemcem v průběhu nájemního vztahu značná škoda, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody, která pronajímateli v souvislosti s odstoupením vznikne.

Provede-li nájemce úpravy bez souhlasu pronajímatele, je povinen v případě skončení nájmu ve výpovědní době uvést objekt na své náklady do stavu, na kterém se dohodnou s pronajímatelem.

c) Prokazatelně nezbytně nutné náklady vložené nájemcem do opravy objektu, kterými se zhodnotila jeho podstata, budou po předchozí dohodě pronajímatele s nájemcem odpočteny z nájemného a to na základě předložených dokladů. Nájemce se zavazuje tyto doklady uschovat a předložit.

Odpočet nákladů z nájemného bude sjednán písemným dodatkem k této smlouvě.

d) Nájemce na svůj náklad rovněž zajistí údržbu části přilehlého chodníku k pronajaté nemovitosti. Údržbou chodníku se rozumí čištění kropení, zametání a v zimních měsících úklid sněhu a posyp materiálem bez použití solí. Dále nájemce zajistí údržbu spol. sociálního zařízení. Způsob provádění údržby soc. zařízení ponechá pronajímatel na dohodě mezi nájemci, kteří toto soc. zařízení užívají.

VI.

Pronajímatel je povinen udržovat podstatu nemovitosti a provádět s tím související podstatné opravy. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli závady, vzniklé škody a potřebu oprav, které má pronajímatel provést, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajaté nemovitosti v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování podstaty pronajaté nemovitosti.

VII.

Nájemní vztah sjednaný na dobu neurčitou končí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran
- b) písemnou výpovědí podanou druhé smluvní straně a to bez udání důvodu
- c) odstoupením od smlouvy z důvodu porušení podmínek sjednaných touto smlouvou

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Účinky odstoupení nastávají dnem písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Prostory budou předány vyklizené ke dni skončení nájmu. Smluvní strany se dohodly, že za prodlení nájemce s řádným předáním pronajatého prostoru může pronajímatel jako smluvní pokutu účtovat nájemci za každý den prodlení 5% z celkového ročního nájmu, sjednaného v této smlouvě. Pronajímatel je současně oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody, způsobenou porušením povinností ve stanovené lhůtě řádně předat pronajaté prostory pronajímateli.

VIII.

Závady a poškození, které nájemce způsobil, odstraňuje nájemce na svoje náklady bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod, je povinen dát pojistit vnitřní zařízení.

Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení pronajatého prostoru a rovněž za škody, způsobené osobami, kterým umožnil do objektu přístup. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek nebo jiné poškození osob, které se zdržují na pronajaté nemovitosti.

IX.

Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit všechny potřebné revize související s provozem pronajaté nemovitosti, především revize elektroinstalace.

Po celou dobu užívání nemovitosti je nájemce povinen zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů.

X.

Smluvní strany se dohodly, že porušení kteréhokoli ujednání této smlouvy bude posuzováno jako porušení smlouvy podstatným způsobem.

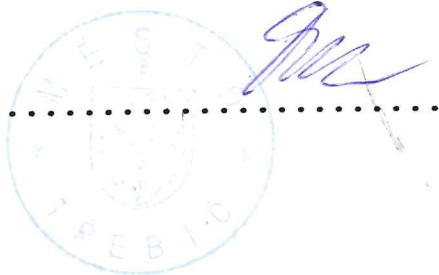
Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku ke smlouvě.

V Třebíči dne 12.1.1995

Pronajímatel
Město Třebíč
MVDr. Pavel Heřman, starosta

Nájemce
Roman Nový
Kmochova 190
Třebíč



Handwritten signature in blue ink over a dotted line.