

Smlouva o nájmu nebytového prostoru

1. Město Žďár nad Sázavou, IČO 295 841, zastoupené panem Mgr. Jaromírem Brychtou (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Paní Hana Vejrostová, [redacted], bytem [redacted] [redacted] (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřeli dnešního dne podle § 3 a násl. zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto smlouvu o nájmu.

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 766, ul. Na úvoze (bývalý KD Vysočany) ve Žďáře nad Sázavou. Část těchto nebytových prostor označených v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy (změna užívání, č.j. 992/92/Kov/JP a č.j. 1754/94/Kov) dočasně nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem provozování kosmetického salónu.

II.

Tato smlouva je uzavřena s účinností od 1.1.2001 a je uzavřena na dobu neurčitou. Nájemce stav pronajímaných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá.

III.

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena následovně:
Nájemné z nebytových prostor se stanovuje s platností od 1. července do 30. června následujícího roku dle vzorce
 $N_{t+1} = N_t \times K_i$ (N_t = stávající nájemné, K_i = míra inflace)
Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace) stanoví Český statistický úřad pro příslušný kalendářní rok.
Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z nebytových prostor do 30.6. běžného roku formou doporučeného dopisu do vlastních rukou, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Nájemné pro období 1.1.2001 až 30.6.2001:		
kosmetický salón (v II. NP)	54,00 m ² x 700,- Kč/m ² /rok	37.800,00 Kč 40.728,-
WC + soc. zařízení (v I.NP)	2,00 m ² x 700,- Kč/m ² /rok	1.400,00 Kč 10.082,-
Nájem za nebytový prostor celkem rok		39.200,00 Kč
Nájem za nebytový prostor čtvrtletně		9.800,00 Kč

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:

12,5 % z celkové spotřeby el. energie společných prostor v objektu

10 % z celkové spotřeby vodného a stočného v objektu

11 % z celkových nákladů na odvod srážkových vod v objektu

Čtvrtletní nájemné včetně úhrady za poskytované služby jsou splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování na účet pronajímatele, popř. nájemce.

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady za služby, které jsou s užíváním předmětných nebytových prostor spojeny.

IV.

Nájemce se zavazuje zejména:

a) užívat nebytové prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

b) udržovat užívané prostory v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku.

c) hradit ve sjednané lhůtě stanovenou úhradu podle čl. III. této smlouvy. V opačném případě bude pronajímatel vymáhat úrok z prodlení v souladu s ustanovením § 1 nař. vl. č. 142/94 Sb. a 20,- Kč za každou upomínku.

d) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru popř. společných částí domu.

e) na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce a hradit náklady související s užíváním prostor.

f) po předchozím projednání a předchozím písemném souhlasu pronajímatele si ve vhodném rozsahu, vhodném výtvarném řešení a na vhodném místě umístit a po dobu užívání ponechat firemní, reklamní, orientační nebo jiné označení. V případě ukončení nájmu je povinen nájemce na svůj náklad odstranit a opravit případná poškození.

g) dodržovat v nebytových prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.

h) nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání do všech užívaných nebytových prostor za účelem provádění kontroly plnění podmínek nájemní smlouvy a dodržování platných, obecně závazných právních předpisů.

i) při skončení nájemního poměru vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

j) hradit opravy a úpravy nebytových prostor spojené s podnikáním a nutné k podnikatelské činnosti ze svých prostředků.

k) udržovat v pořádku a čistotě chodbu a schodiště přiléhající k nebytovému prostoru a zajistit tak bezpečnost svých zákazníků.

l) změnu adresy bydliště nebo sídla podnikání oznámit pronajímateli nejpozději do 10 dnů

V.

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností vypovězení oběma stranami v zákonné výpovědní lhůtě, která je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Právo užívání podle této smlouvy zřízené může zaniknout i dohodou smluvních stran

VI.

Ostatní poměry, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zák. č. 116/90 Sb. a ostatními platnými, obecně závaznými právními předpisy.

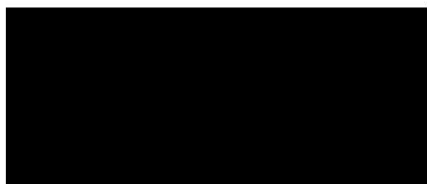
VII.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.


VIII.

Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 18.12.2000



nájemce



pronajímatel