

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR a souvisejících pozemků

přepřacovaná dle kolaudačního rozhodnutí ze dne 23.11.2001.

Číslo smlouvy: 460/ 2000

uzavřena mezi:

Pronajimatelem: MĚSTEM KLATOVY, nám. Míru 62, 339 20 Klatovy 1
IČO: 00255661
DIČ: není plátcem DPH
zastoupeným
Správou bytového hospodářství Klatovy
zastoupenou [redacted] m
ředitelem SBH

adresa: P.O. BOX 87, 339 01 Klatovy I
bankovní spojení: [redacted] vy
číslo účtu: [redacted]
variabilní symbol: [redacted]
telefon: [redacted]

a

Nájemci: Vlastimilem L a g r o n e m
adresa: Národních Mučedníků 150, 339 01 Klatovy, Klatovy 4
rodné číslo: [redacted]
IČO: [redacted]
DIČ: [redacted]
bankovní spojení: [redacted] vy
číslo účtu: [redacted]
telefon: [redacted], 339 01 193

a

Vlastimilem L a g r o n e m
adresa: Národních Mučedníků 150, 339 01 Klatovy 4
rodné číslo: [redacted]
IČO: [redacted]
DIČ: [redacted]
telefon: [redacted]

oběma společně a nerozdílně

IV.

Výše nájemného

roční úhrada nájmu	214212,- Kč
(zaokrouhleno na celé číslo dělitelné 12)	
čtvrtletní úhrada nájmu	53553,- Kč
čtvrtletní záloha na srážkovou vodu	4740,- Kč
čtvrtletní záloha na vodu	1200,- Kč
<hr/> čtvrtletní úhrada celkem	<hr/> 59493,- Kč <hr/>

předpis nájemného je od : **od 1.1.2002**

Na základě usnesení č.3, bod č. 90 ze zasedání Rady města Klatov dne 6.2. 2001 bylo rozhodnuto následovně:

1. Nájemci jsou povinni zaplatit pronajimateli za veškeré pronajaté nebytové prostory a související pronajaté pozemky nájemné ve výši 214.212,-Kč.
2. Nájemci mají za pronajimatelem pohledávku plynoucí z investic. **Z této pohledávky zaplatí nájemce započtením proti nájemnému část pohledávek, maximálně ve výši 4,300.000,-Kč. Část pohledávek převyšující částku 4,300.000,-Kč bude považována za dar městu.**
3. Nájemné bude hrazeno tak, že ke každému 31.12 kalendářního roku trvání nájemního vztahu provede pronajimatel jednostranné započtení své pohledávky na roční nájemné podle této nájemní smlouvy oproti své povinnosti uhradit nájemcům stejnou část jejich pohledávky popsané v předchozím odstavci. Tímto způsobem bude za dobu trvání nájemního vztahu zkompenzována celá pohledávka nájemců za pronajimatelem, popsaná v předchozím odstavci.
4. Stanoví se, že pohledávka nájemců do doby jejího úplného zániku není nijak úročena a nájemci se nemohou domáhat jejího doplacení jinak, než kompenzací oproti nájemnému.
5. Smluvní strany sjednávají, že skončí-li právně fakticky užívací vztah nájemců k nemovitostem pronajatým podle této smlouvy před sjednanou dobou nájmu, stává se bez dalšího nezkompenzovaná část pohledávky nájemců za pronajimatelem, plynoucí u jejich investic při úpravách pronajatých nemovitostí, darem ve prospěch pronajimatele ve smyslu §628 a násl. Obč.Z, aniž by bylo zapotřebí uzavírat další darovací smlouvu. To neplatí v případě, že ke skončení nájemního vztahu došlo z důvodu ležícího na straně pronajimatele.
6. **Nájemci budou hradit zálohově čtvrtletně vodné, stočné a srážkovou vodu ve výši 5.940,Kč.**

V.

Náklady a služby spojené s užíváním

1. Nájemci jsou povinni hradit ze svého veškeré náklady spojené s užíváním pronajatých nemovitostí na základě samostatně uzavřených smluv přímo dodavatelům těchto služeb a dodávek.

2. Nájemci se zavazují na svůj náklad zajišťovat úklid všech pronajatých nebytových prostor i pronajatých pozemků.
3. Vodné, stočné, srážková voda – výpočet dle vyhlášky ministerstva lesního a vodního hospodářství ČSR čj.67090/5487/OE/74 – platby budou prováděny formou čtvrtletních záloh, konečné vyúčtování bude provedeno nejpozději do 31.7. následujícího roku.
4. Nájemci si požádají z autorského zákona č.121/2000 OSA o souhlas k užití chráněných autorských děl (viz příloha č.1, této smlouvy).

VI.

Údržba a opravy

Nájemci jsou povinni hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatého nebytového prostoru (§ 5, odst.3), zákona č.116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn. Veškeré úpravy a zásahy mohou být nájemci prováděny pouze se souhlasem pronajimatele.

VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemci jsou vůči pronajimateli z této smlouvy zavázáni a oprávněny společně a nerozdílně. V případě umrtí jednoho z nájemců zůstává nájemní vztah v nezměněné podobě zachován druhému z nich.
2. Každý z nájemců má za podmínky souhlasu pronajimatele oprávnění postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy na jím zvolenou třetí fyzickou osobu za podmínky, že tato osoba plně vstoupí do práv a povinností postupujícího nájemce ve stavu ke dni postoupení a že se zaváže vůči pronajimateli dodržovat všechna ustanovení této nájemní smlouvy. Toto oprávnění nájemci nemají v případě, že ke dni postoupení jsou vůči pronajimateli v postavení dlužníka z jakéhokoliv právního titulu.
3. Sjednává se, že v případě umrtí obou nájemců, vstoupí bez dalšího do práv a povinností nájemce ten z dědiců nájemců, který prokáže, že k tomu obdržel souhlas všech ostatních dědiců nájemců a písemně vůči pronajimateli prohlásí, že beze změn přistupuje k této nájemní smlouvě a přebírá práva a povinnosti nájemce ve stavu existujícím ke dni umrtí druhého z původních nájemců.
4. **Bude-li v důsledku protiprávního jednání nájemce i přes písemnou výstrahu pronajimatele opakovaně při provozu docházet k porušování veřejného pořádku, vyhlášek města, hygienických nebo stavebních předpisů, je pronajimatel oprávněn od smlouvy odstoupit a nezapočtená část pohledávky nájemce se stává bez dalšího darem ve prospěch města Klatovy.**

VIII.

Doba platnosti smlouvy

1. **Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2002 do 1.1.2021.**

Nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Nájemní poměr může být ukončen v případě dohody výše uvedených smluvních stran k libovolně zvolenému datu, nebo může být ukončen v souladu se zákonem č.116/1990 Sb.ve znění pozdějších změn a dle platných ustanovení Občanského zákoníku.

Výpověď jsou nájemci i pronajímatel povinni zaslat druhé straně písemně pomocí doporučeného dopisu s tím, že účinnost výpovědi nastává dnem doporučení adresátovi, dnem kdy adresát odmítl výpověď převzít, nebo dnem kdy byla jako doporučený dopis uložena u poštovního úřadu, to i v případě, že se adresát o jejím uložení nedozvěděl.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet do prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemcům.

2. V otázkách započetí, běhu a skončení nájemního vztahu k pronajímaným pozemkům se právní režim řídí ustanovením zákona č.116/1990 Sb. tedy shodně s právním režimem nebytových prostor.

IX.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemci se zavazují:

- zajistit předmět nájmu z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ekologie
- využívat předmět nájmu pro sjednaný účel
- hradit veškeré náklady související s udržováním a opravami předmětu nájmu, udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu
- nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv investiční akce, stavby apod. na předmětu nájmu
- jsou povinni umožnit přístup a kontrolu pronajímatele v objektu nájmu na jeho požádání
- jsou povinni bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav a to i v případě omezení jejich činnosti, jinak nájemci odpovídají za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla
- zajistit objekt z hlediska požární ochrany včetně povinných revizí a odstranění revizních závad

2. Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit nájemci nerušený výkon užívacího práva v dohodnutém rozsahu
- pojistit objekt proti živelným pohromám v rámci celkového pojištění majetku Města Klatov

X.

Změny ve výši nájemného

Pronajímatel si vyhrazuje jednostranné právo ke změně sazeb uvedených v článku III. této smlouvy o poměrnou část rovnající se procentu inflace české koruny státem oficiálně vyhlášené za předcházející kalendářní rok. V takovém případě se nájemné zvyšuje bez dalšího, vždy od 1.dubna příslušného kalendářního roku, pokud do tohoto data skutečnost a míru zvýšení nájemného pronajímatel písemně oznámí nájemci.

XII.

Doložka obecního zřízení

Tento právní úkon byl v souladu a ustanovením zákona č.128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen Radou města Klatovy usnesením č. 1 a 3 a to na základě předchozího zveřejnění na úřední desce Městského úřadu v Klatovech ve dnech 16.1.2001 až 31.1.2001.

XIII.

Všeobecná ustanovení

1. V ostatním se vztahy pronajímatele a nájemce řídí ustanovením zákona č. 116/90 Sb., Občanským zákoníkem 40/1968 Sb., popřípadě Obchodním zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen po vzájemné dohodě obou stran a v písemné formě.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemci také dva výtisky.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání smlouvy.

XIV.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany činí tímto dle § 89a občanského soudního řádu tzv. „prorogační ujednání“ a stanoví tak místní příslušnost Okresního soudu v Klatovech pro případ, že věcně příslušným k řízení ve věci v prvním stupni bude okresní soud, nebo Krajský soud v Plzni pro případ, že věcně příslušným k řízení ve věci v prvním stupni bude soud krajský nebo krajský obchodní soud, pro všechny eventuální právní spory, vzniklé v budoucnu mezi účastníky v souvislosti s takto uzavřenou smlouvou.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít, že je projevem jejich svobodné vůle, a že níže podepsaní statutární zástupci jsou oprávněni svým podpisem zavázat právnickou nebo fyzickou osobu, jež zastupují.
3. Tento právní úkon byl v souladu s ustanoveními zákona č.128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen Radou města Klatovy dne 9.1.2001

V Klatovech, 15.1.2002

Město KLATOVY

Sp

vy

ředitel SBH Klatovy
pronajímatel

Vlastimil Lagron

nájemce


Vlastimil Lagron

nájemce

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 460/2000

mezi

Městem Klatovy, nám.Míru 62, 339 01 Klatovy 1
zastoupeným

Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.
zastoupenou jednatelkou 

na straně jedné jako pronajímatel

a

Vlastimil Lagron

zastupuje :Lagron Vlastimil

nájemcem nebytového prostoru SUVOROVOVA 626 ,Klatovy

na straně druhé jako nájemce

Správa nemovitostí Klatovy s.r.o. provádí dle smlouvy o nájmu čtvrtletní předpis nájemného.
S platností od 1.1.2007 provádíme změnu v předpisu nájemného ze čtvrtletního na měsíční.

Smlouva o nájmu nebytových prostor se mění a doplňuje takto :

Nově stanovený předpis nájemného :

roční výše nájemného (zaokrouhleno na celé číslo dělitelné 12)

měsíční výše záloh : Studená voda 1980,00

měsíční úhrada celkem 1980,00

Splatnost nájemného a způsob jeho platby

Splatnost nájemného a záloh na vodu a služby je určena každý kalendářní měsíc vždy do 10.dne k účtu pronajímatele. Platba bude prováděna převodním příkazem z účtu nájemce na účet pronajímatele.

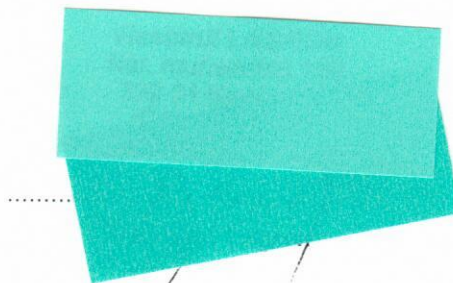
Platbu provádějte s novým variabilním symbolem 4062693001 .

Počátek placení nově stanoveného nájemného od 1.1.2007 .

V Klatovech 25.1.2007



jednatelka SNK s.r.o.
pronajímatel



nájemce