

Smlouva o nájmu nebytových prostor

kteřou uzavřely podle zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění
(dále jen zákon) tyto smluvní strany :

město Uherský Brod

se sídlem Uherský Brod, Masarykovo náměstí 100

IČ 291 463

číslo účtu 19-721721/0100 u KB Uh. Hradiště, expozitura Uh. Brod, VS 0654

zastoupeno Ing. Ladislavem Kryštofem, starostou města

(dále jen jako pronajímatel)

a

paní **Hana Mitáčková**

[REDACTED]

IČ 658 144 61

DIČ CZ7758264591

bytem Hluk, Vyšehradská 1318 [REDACTED]

[REDACTED]

(dále jen jako nájemce).

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem stavby občanského vybavení č.p. 135 umístěné na pozemku p.č.st. 128, který je veden na LV č. 10 001 pro obec a katastrální území Uherský Brod.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat k užívání nebytové prostory umístěné v předmětném objektu nájemci do nájmu, a že tyto jsou ve stavu způsobitelném ke smlouvenému účelu nájmu.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává k užívání nájemci nebytové prostory o celkové výměře **61,0 m²** (prodejna + sociální zařízení) v levé části přízemí objektu.
4. Nebytové prostory se pronajímají za účelem provozování obchodní činnosti – provozovny zlatnictví, doplňkového prodeje bižuterie, hodin a budíků.
5. Předmět podnikání v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru je specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou 10 let s účinností od 1.10.2006.
2. Před uplynutím sjednané doby lze nájemní smlouvu ukončit pouze dohodou smluvních stran nebo z důvodů uvedených v § 9 z.č. 116/1990 Sb. v platném znění. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

III. NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB

1. Nájemné za užívání nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 4.000,- Kč/m²/rok, t.j. 244.000,- Kč/rok. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1.7. běžného kalendářního roku upravit o koeficient inflace předcházejícího roku vydaný Českým statistickým úřadem a nájemci doručit nejpozději k 20.6. běžného kalendářního roku.

31.10.06 [REDACTED]

2. Vedle nájemného bude nájemce hradit pronajímateli cenu plnění spojených s užíváním nebytových prostor, a to vodné, stočné a srážkové vody, které budou nájemci vyúčtovány pronajímatelem pololetně dle skutečně naměřených hodnot na poměrovém vodoměru a srážkové vody budou vypočteny v poměru k užívané podlahové ploše z celkové pronajímané plochy v objektu č.p. 135. Ostatní služby si nájemce zajistí přímo u dodavatelských organizací, s nimiž si uzavře smlouvy a jejich kopie dodá pronajímateli do 14 dnů od jejich podpisu. Dodávku el. energie a svoz odpadu bude nájemce hradit přímo dodavatelským organizacím.
3. Nájemné za užívání nebytových prostor je splatné čtvrtletně předem, a to tak, že nejpozději do 20.3., 20.6., 20.9., 20.12. běžného kalendářního roku bude čtvrtletní splátka na následující čtvrtletí připsána na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor, tj. úhrada vodného, stočného a srážkových vod bude vždy nejpozději do 20-tého dne prvního měsíce následujícího pololetí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude obsahovat náležitosti daňového dokladu.

IV. PODMÍNKY NÁJMU

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) uzavřít s dodavatelskými organizacemi smlouvy do 14 dnů od podpisu této smlouvy a jejich kopie dodat pronajímateli do 14 dnů od podpisu těchto smluv.
 - b) do 5 ti dnů po ukončení pololetí nahlásit pronajímateli stav vodoměru.
 - c) udržovat pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
 - d) zajišťovat odklizení sněhu na chodníku před prodejnou.
 - e) hradit náklady spojené s provozem pronajatých prostor včetně běžné údržby a drobných oprav (§ 5 a 6 nař. vlády č. 258/1995 Sb.) a neprodleně informovat pronajímatele o potřebě oprav předmětu nájmu, které má pronajímatel provést, umožnit mu provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikne.
 - f) po ukončení nájmu vyklidit a odevzdat pronajímateli nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
 - g) bez souhlasu pronajímatele neprovádět jakékoliv změny v pronajatém nebytovém prostoru. Pro případ porušení této povinnosti si smluvní strany ujednávají smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
 - h) nepřenechat bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu, popř. jeho část, do podnájmu třetí osobě.
 - ch) dodržovat předpisy BOZP, protipožární a hygienické předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí.
2. Nájemce je oprávněn umístit vhodným způsobem na průčelí vchodu do objektu označení provozovny a další údaje požadovanými zákonem č. 455/1991 Sb.
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání pronajatých nebytových prostor, udržovat je ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu nájmu svým nákladem, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno, a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
4. V případě, že dojde ke skončení nájemního vztahu a nájemce k poslednímu dni nájemního vztahu nevyklidí nebytové prostory a nepředá je pronajímateli tak, že o předání a převzetí smluvní strany sepíše protokol, sjednává se pro tento účel smluvní pokuta ve výši 700,- Kč za každý den prodlení s předáním a vyklizením prostor.

V. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Jakékoliv změny smlouvy lze provést pouze formou písemných číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Pokud by některé ujednání v této smlouvě bylo neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení. Neplatná ujednání jsou v takovém případě nahrazena ustanoveními příslušného zákona.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a občanského zákoníku.
3. 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. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinná je dnem 1.10.2006. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází i na právní nástupce obou smluvních stran.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana.

Přílohy:

1. Živnostenský list
2. Zápis o předání a převzetí nebytových prostor

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

Zveřejněno: od 29.5.2006 do 29.6.2006

Schváleno orgánem obce: Rada města Uherský Brod

101. zasedání konané dne 12.7.2006, č. usnesení 2422/R101/06

V Uherském Brodě dne 18-09-2006

V Uherském Brodě dne 29.9.2006

pronajímatel:



nájemce:

