

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Číslo smlouvy: 63/2005

uzavřená mezi:

Pronajimatelem: MĚSTEM KLATOVY, nám. Míru 62, 339 20 Klatovy I.

IČO: 00255661

DIČ: CZ 255 661

zastoupeným: Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.

zastoupenou jednatelem [redacted] m

adresa: Dobrovského 148, 339 01 Klatovy II.

IČO: 263 83 161

DIČ: CZ 263 83 161

bankovní spojení: [redacted] vy

číslo účtu: [redacted]

variabilní symbol: [redacted]

telefon: [redacted]

a

Nájemcem: Kronen Praha, spol.s.r.o.

zastoupeným: Ivankou Maříkovou

adresa: Komořanská 178/35, 143 00 Praha 4 - Modřany

IČO: 00539236

DIČ: CZ 005392 36

Bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

telefon: [redacted]

Výše uvedené smluvní strany uzavřely v souladu s ustanovením § 720 zákona č.40/1964 Sb (občanský zákoník) a s souladu s § 3 zákona č.116/1990 Sb. (o nájmu a podnájmu nebytových prostor) tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět smlouvy (nájmu)

Předmětem smlouvy je nájem nebytových prostor:
Tajanov 54, Klatovy, které jsou uvedeny v čl. III. této smlouvy

II.

Účel nájmu

Nebytový prostor bude využíván jako : sklad a servisní dílna

III.
Specifikace prostor a ceny

| účel využití | číslo místnosti | sleva za podlaží | podlaží | x | plocha m2 | cena v Kč x za m2/rok | cena / rok Kč |
|-----------------|--------------------|---------------------|---------|------|---------------|--------------------------|------------------|
| prodejna | | přízemí | | 29,9 | 87 | | 2601,3 |
| sklad | | přízemí | | 20 | 43 | | 860 |
| sklad ob. | | přízemí | | 6,4 | 43 | | 275,2 |
| chladárna | | přízemí | | 3,6 | 43 | | 154,8 |
| šatna | | přízemí | | 4,9 | 43 | | 210,7 |
| WC | | přízemí | | 1 | 43 | | 43 |
| | | | | 65,8 | | | 4145 |
| celkem | | | | | 65,8m2 | | 4145,-Kč |

IV.
Výše nájemného

| | |
|---|------------|
| roční úhrada nájmu | 4 140,- Kč |
| (zaokrouhлено na celé číslo dělitelné 12) | |
| čtvrtletní úhrada nájmu | 1 035,- Kč |
| čtvrtletní záloha na vodu | 210,- Kč |
| čtvrtletní záloha na služby | 0,- Kč |
| čtvrtletní úhrada celkem | 1 245,- Kč |

počátek placení nájmu: od 1. 4. 2005

V.
Splatnost nájemného a způsob jeho platby

Splatnost nájemného je určena za každé kalendářní čtvrtletí vždy do 10. dne prvního měsíce daného čtvrtletí k účtu pronajímatele. Platba bude prováděna převodním příkazem z účtu nájemce na účet pronajímatele.

Pronajímatel nebude na nájemné vystavovat faktury.

Neuhradí-li nájemce řádně či včas sjednané nájemné, je ode dne následujícího v prodlení s peněžitým plněním a pronajímatel má právo požadovat po nájemci uhradit vedle dlužné částky nájemného, též úroky z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené právním předpisem. Pro případ nedodržení povinnosti nájemce platit nájemné tak, jak je uvedeno v této smlouvě, stanoví se tato smluvní pokuta:- nájemce je povinen při nedodržení uvedených smluvních povinností uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20,-Kč denně. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnosti nájemce uhradit úrok z prodlení, popřípadě nahradit pronajímateli škodu vzniklou nedodržením povinností na něž se smluvní pokuta vztahuje.

V případě prodlení s placením nájemného, úhrady za služby nebo jiné platby vyplývající z této smlouvy, jakož i v ostatních případech stanovených zákonem, může pronajímatel vypovědět smlouvu s měsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi.

VI. Služby spojené s užíváním

Pronajimatel se zavazuje:

- umožnit nájemci nerušený výkon užívacího práva v dohodnutém rozsahu
- zajistit objekt proti živelným pohromám v rámci celkového pojištění majetku Města Klatovy, který z pověření majitele pronajimatel spravuje
- každoročně po předložení nákladů, vložených na opravy a na vylepšení hmotného investičního majetku předmětu nájmu předem odsouhlaseného pronajimatelem, nebytovou komisí a Radou města Klatov, dojde k odpočtu těchto vložených nákladů z ceny nájmu
- pronajimatel neručí za event. škody nebo ztráty, které by vznikly nájemci v době provozu předmětu nájmu, haváriemi nebo jinou škodou

Nájemce se zavazuje, že zajistí na vlastní náklady tyto služby:

- z autorského zákona č.121/2000 je povinnost nájemce požádat OSA o souhlas k užití chráněných autorských děl (viz příloha č.1, této smlouvy)
- úklid všech pronajímaných prostor
- likvidaci PDO
- bude dodržovat platné bezpečnostní a protipožární předpisy
- bude na svůj náklad provádět opravy a údržbu spojenou s provozem předmětu nájmu a hradit provoz nájmu
- zachová provoz pro restaurační činnost a podnikání v oblasti kultury
- bez souhlasu pronajimatele nebude provádět jakékoliv investiční akce nebo stavební úpravy, změny v pronajatých prostorách
- uhradí veškeré náklady nad rámec běžného opotřebení
- uvede do původního stavu všechny stavební a technické změny jím provedené bez souhlasu pronajimatele
- umožní vstup pronajimatele nebo jeho zmocněných zástupců do předmětu nájmu na jeho požádání
- případné investice nájemce do pronajatého majetku nad rámec ujednání obsažených v této smlouvě budou včas řešeny dohodou nájemce s pronajimatelem a majitelem objektu v návaznosti na úhradu nájemného

VII. Údržba a opravy

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a přístupových prostor k provádění činnosti (§5 odst.2 zákon č. 116/90 Sb.). Veškeré stavební úpravy, zásahy a technická zhodnocení (tj. případné rekonstrukce, přestavby, umístování reklam na fasádu a do společných prostor, vylepování poutačů do oken a výloh, a.j. ...) mohou být nájemcem prováděny s předchozím souhlasem pronajimatele. V případě porušení tohoto ustanovení nese plnou odpovědnost za pokuty a sankce uplatňované na pronajimatele daným orgánem (odbor výstavby, referát kultury, a.j.), a je tím založen ve smyslu ustanovení § 42 OZ důvod k odstoupení pronajimatele od nájemní smlouvy.

VIII. **Ostatní ujednání**

1. Nájemce se zavazuje hradit režijní náklady a služby spojené s užíváním prostor takto:

- a/ spotřeba elektrické energie u pronajatých prostor - samostatná smlouva se ZČE
- b/ vodné, stočné, srážková voda - výpočet dle vyhlášky ministerstva lesního a vodního hospodářství ČSR č.j.67090/5487/OE/74
 - zálohy placené čtvrtletně
- c/ vytápění pronajatých prostor – elektrické
- d/ vývoz žumpy

2. Forma splatnosti – platby budou prováděny formou čtvrtletních záloh, konečné vyúčtování bude provedeno nejpozději do 31.7. následujícího roku.

IX. **Doložka obecního zřízení**

Tento právní úkon byl v souladu a ustanovením zákona č.128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen Radou města Klatov usnesení č. 3 ze dne 8. 2. 2005 pod bodem č. 71/3 poř.č. 4 a to na základě předchozího zveřejnění na úřední desce Městského úřadu v Klatovech ve dnech 2. 2. 2005 – 18. 2. 2005.

X. **Podnájem**

Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory, nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IX. **Doba platnosti smlouvy**

Tato smlouva se uzavírá na bodu neurčitou.

Nájem může být ukončen v souladu se zákonem č.116/90 Sb. a v souladu s příslušnými ustanoveními hlavy VII Občanského zákoníku.

XII. **Změny ve výši nájemného**

Pronajímatel si vyhrazuje možnost každoročního zvýšení nájemného o procentuální část, vyjadřující míru inflace české měny, kterou vyhláší Český statistický úřad. Přepočítání bude po vyhlášení inflace prováděno vždy k 1.4. kalendářního roku.

XIII. **Všeobecná ustanovení**

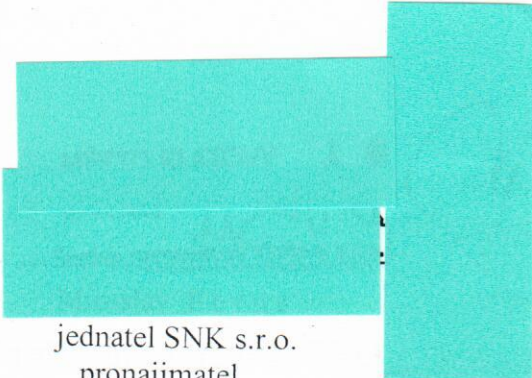
1. V ostatním se vztahy pronajímatele a nájemce řídí ustanovením zákona č. 116/90 Sb., Občanským zákoníkem 40/1968 Sb., popřípadě Obchodním zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné jen po vzájemné dohodě obou stran a v písemné formě.

3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce také jeden výtisk.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání smlouvy.

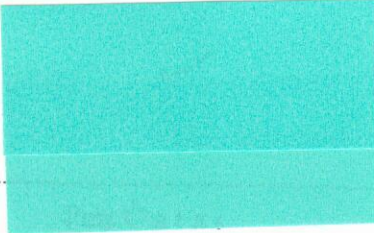
XIV. **Závěrečná ustanovení**

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.

V Klatovech 8. 3. 2005



jednatel SNK s.r.o.
pronajímatel




ředitel
nájemce

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 63/2005

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

KRONEN PRAHA

zastupuje :Maříková Ivanka
nájemcem nebytového prostoru Tajanov 54 ,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) | 4260,00 |
| měsíční výše : Nájem | 355,00 |
| měsíční výše záloh : Studená voda | 70,00 |
| <hr/> | |
| měsíční úhrada celkem | 425,00 |

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.

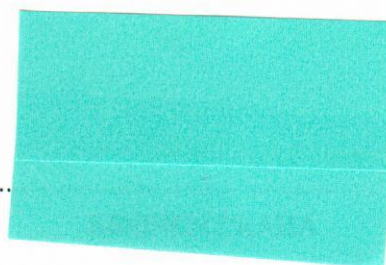
Platbu provádějte s novým variabilním symbolem 8005493001 .

Počátek placení nově stanoveného nájemného od . 1.4.2007 .

V Klatovech 7.3.2007


...

pronajímatel


...

nájemce

Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 63/2005

mezi

Městem Klatovy, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy 1
zastoupeným Správou nemovitostí Klatovy s.r.o.
zastoupenou jednatelkou [redacted]
na straně jedné jako pronajimatelem
a

Kronen Praha
nájemcem nebytového prostoru Tajanov 54, Klatovy
na straně druhé

Správa nemovitostí Klatovy s. r.o. provádí v souladu s ustanovením nájemní smlouvy a s usnesením Rady města Klatov č. 25 bod č. 518/25 ze dne 27.11.2007 s platností od 1. 1. 2008 změnu v placení nájemného a způsobu rozúčtování služeb.

Změnu provádíme následovně:

V.

Splatnost nájemného a způsob jeho platby

- 5.1. Splatnost nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním celého nebytového prostoru (dále jen úhrady) je určena každý kalendářní měsíc vždy do 25. dne měsíce, za který je placeno, k účtu pronajimatele. Platba bude prováděna převodním příkazem z účtu nájemce na účet pronajimatele.
- 5.2. Pronajimatel nebude vystavovat na nájemné a zálohy na úhrady faktury.
- 5.3. Neuhradí-li nájemce nájemné a úhrady v dohodnuté výši ani do 5 dnů po dnu splatnosti, má pronajimatel právo požadovat po nájemci uhradit vedle dlužné částky nájemného a úhrad též úroky z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené právním předpisem (Nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění).
- 5.4. Neuhradí-li nájemce nájemné a úhrady v dohodnuté výši ani do 5 dnů po dnu splatnosti, je povinen uhradit pronajimateli smluvní pokutu ve výši 20,-- Kč za každý kalendářní den prodlení až do dne úplného uhrazení dlužné částky
- 5.5. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na povinnosti nájemce uhradit úrok z prodlení, popřípadě nahradit pronajimateli škodu vzniklou nedodržením povinností na něž se smluvní pokuta vztahuje.
- 5.6. V případě prodlení s placením nájemného, úhrady nebo jiné platby vyplývající z této smlouvy, může pronajimatel vypovědět smlouvu s měsíční výpovědní lhůtou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

VIII.

Ostatní ujednání

- I. Způsob rozúčtování skutečných nákladů na plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru:

V Klatovech 14.12.2007

[redacted signature]

jednatelka SNK s.r.o.
pronajimatel

[redacted signature]

nájemce