+ Dod. č. 1 z 28.7.2006 SVIS - CENTRAC

+ Dod. č. 2 z 26.10.06

Nájemní smlouva číslo 77/2006

Dod. č. 3 z 29.1.2007
Dod. č. 4 z 31.10.2007

uzavřená dle ustanovení zákona číslo 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, dle § 663 a násl. Občanského zákoníku, uzavřená mezi těmito smluvními stranami :

Dod. č. 5 z 10.1.2008
Dod. č. 6

Město Kuřim, se sídlem Kuřim, Jungmannova 968
zastoupené starostou Mgr. Ladislavem Ambrožem
IČ : 00281964
Bankovní spojení : Komerční banka, a.s. pobočka Kuřim
Číslo účtu : 19-22824-641/0100
Var. symbol : 2132020137
dále jen „pronajímatel"

Věra F i a l o v á
RČ :
IČ : 181 41 544
živ.oprávnění : ŽL č.ev.: 370200-105039-02
č.j. : 24337/05
trvale bytem [redacted]
dále jen „nájemce"

jejichž zástupci prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a k uzavření této smlouvy.

Článek 1
Úvodní ustanovení

1.1. Město Kuřim je dle „Protokolu" o provedené dražbě ze dne 13.9.2005, „Potvrzení" o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák.č. 26/2000 Sb.) č. 24DR3332 ze dne 3.10.2005, vlastníkem **objektu čp. 950** jiná stavba na pozemku parc.č. 1818 k.ú.Kuřim a pozemku **parc.č. 1818 k.ú.Kuřim** – zast.plocha o výměře 529 m^2.

1.2. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, odbor Tišnov na listu vlastnictví číslo 1 pro obec a k.ú.Kuřim.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory uvedené v čl. 2.1. této smlouvy do nájmu nájemci ve smyslu ustanovení § 3, zákona číslo 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.

1.4. Nájemce výslovně prohlašuje, že je na základě živnostenského listu oprávněn v pronajatých nebytových prostorech zřídit a provozovat **polygrafickou výrobu.**

Článek 2
Předmět nájmu

2.1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou je pronájem nebytových prostor ve II.NP objektu uvedeného v čl. 1.1. této smlouvy. Jedná se o pronájem místnosti č. 5,6,7, jejichž půdorysy včetně výměr jsou nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha číslo 1.

2.2. Celková výměra pronajímaných nebytových prostor činí 35,6 m^2.

2.3. Součástí nájmu je i využívání rozvodů studené vody, teplé vody, ústředního vytápění, elektrické energie, sociálního zařízení, kuchyňky.

2.4. Součástí předmětu nájmu je soubor věcí movitých :

- kancelář č. 5 - 2 ks deskový radiátor, 4 ks stropní zářivkové svítidlo, vnitřní dvéře plné, 1 ks přenosný hasící přístroj, typové označení PG 6 E,
- kancelář č. 6 - 1 ks deskový radiátor, 2 ks stropní zářivkové svítidlo, vnitřní dvéře plné, - 1 ks přenosný hasící přístroj,typové označení PG 6 E,

- kancelář č. 7 – 1 ks deskový radiátor, 2 ks stropní zářivkové svítidlo, vnitřní dvéře plné, 1 ks páková baterie, pracovní deska s nerezovým dvojdřezem, 1 ks přenosný hasící přístroj, typové označení PG 6 E,
- kancelář č. 7 - 2 x vodoměr – poměrové měřidlo na teplou a studenou vodu

2.5. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a přebírá je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu.

Článek 3

Účel nájmu

3.1. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory uvedené v čl. 2.1. této smlouvy nájemci za účelem jeho užívání jako **provozovny s polygrafickou výrobou (mikrografické pracoviště)** na základě „Rozhodnutí" Odboru stavebního a vodoprávního Městského úřadu v Kuřimi Č.j. MK/12614/06/OSVO/Ma ze dne 19.6.2006, právní moc ze dne 21.6.2006. Stávající nebytové prostory – 3 kanceláře ve II. NP byly citovaným rozhodnutím **rekolaudovány na prostory určené k polygrafické výrobě.**

Článek 4

Doba trvání nájmu

4.1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou s účinností od 1.7.2006.**

4.2. Smlouva může být ukončena :

a) **výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně

- bez udání důvodu

b) **v jednoměsíční výpovědní lhůtě,** která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně

- v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem podle této smlouvy
- v případě, že nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu se smlouvou
- v případě, že nájemce neplní povinností plynoucí z této smlouvy
- v případě, že nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor přes písemné upozornění porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou nebo v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře

c) písemnou dohodou smluvních stran

4.3. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajatý nebytový prostor pronajímateli v takovém stavu v jakém ho převzal do užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a úpravám povoleným pronajímatelem.

Článek 5

Úhrada nájemného a za poskytované služby

5.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy

- **nájemné** ve výši **105,-Kč/m^2/měsíc v cenách roku 2006** s roční valorizací.
- **paušální poplatek za služby** (studená voda a teplá užitková voda ve společných prostorech, elektrická energie, teplo, úklid společných prostor, využívání nádob určených pro svoz komunálního odpadu (dále jen služby) ve výši **70,-Kč/m^2/měsíc v cenách roku 2006** s roční úpravou dle aktuálních sazeb. Spotřeba vody využívané výhradně nájemcem bude nájemci **1 x ročně fakturována** na základě odečtu vodoměru – poměrového měřidla.

5.2. Platby dle bodu 5.1. budou hrazeny v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy nejpozději do 10. dne měsíce ledna, dubna, července a října příslušného roku na účet Města Kuřimi u Komerční banky, a.s. pobočka Kuřim, číslo účtu : 19-22824-641/0100, var. symbol : 2132020137.

5.3. Platby dle bodu 5.1. za III/Q 2006 ve výši 18.690,-Kč (z toho nájem 11.214,- Kč; paušální poplatek za služby 7.476,-Kč) byly uhrazeny před podpisem této smlouvy, což zástupce pronajímatele stvrzuje svým podpisem.

5.4. Pronajímatel každoročně zvýší nájemné v poměru, v jakém vzrostla míra inflace v ČR za uplynulý rok, zjištěná a zveřejněná Českým statistickým úřadem. Konkrétní částku, představující zvýšené nájemné oznámí pronajímatel nájemci písemně.

5.5. Zvýšení paušálního poplatku za služby v návaznosti na aktuální sazby cen energií, bude pronajímatelem nájemci oznámeno písemně formou dodatku k této smlouvě.

5.6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a za poskytované služby dle bodu 5.1. v termínu delším než jeden měsíc, sjednávají smluvní strany **smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,-**, kterou je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele společně s dlužnou částkou do 10-ti dnů od doručení písemné výzvy

pronajímatele na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. Smluvní pokutu může pronajímatel požadovat za každé jednotlivé porušení platební povinnosti.

5.7. V případě, že nájemce nemůže užívat pronajaté nebytové prostory z důvodů ležících na straně pronajímatele, nájemné se neplatí po dny, po které tento stav trval.

5.8. Předmětem nájmu **není** pevná telefonní linka a připojení k internetu (přes telefonní linku).

Článek 6

Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté nebytové prostory řádně, v souladu s touto smlouvou, v souladu s účelem uvedeným v čl. 3.1. smlouvy a bez souhlasu pronajímatele je nemůže přenechat ani dále pronajímat jiné osobě.

6.2. Nájemce zodpovídá za řádné uzamykání budovy po skončení pracovní doby zaměstnanců provozovny.

6.3. Nájemce zodpovídá za pohyb svých zaměstnanců tak, že tito se mohou a budou pohybovat ve společných částech budovy jen v nezbytně nutném rozsahu.

6.4. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu nebytových prostor.

6.5. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a to v důsledku jednání jeho klientů, zaměstnanců nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup. Uplatnění smluvní pokuty dle bodu 5.5. nemá vliv na náhradu škody.

6.6. Úpravy nad rámec běžného užívání je nájemce oprávněn provést jen se souhlasem pronajímatele.

6.7. Nájemce je povinen případné stavební úpravy provést pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a vztahy s tímto spojené bude upravovat dodatek k této smlouvě.

6.8. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli všechny závady na předmětu nájmu a umožnit jejich odstranění.

6.9. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoliv na jeho požádání přístup do pronajatých nebytových prostor.

6.10. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stávajícím stavem pronajímaných nebytových prostor a inventáře a potvrzuje, že je dostatečný a vyhovující pro účel nájmu sjednaný v této smlouvě.

6.11. Nájemce je povinen řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné a další platby sjednané dle této smlouvy.

6.12. Nájemce se zavazuje k úhradě nákladů spojených s jím požadovanou investicí (instalace dvojdřezu, odpadu, vodoměru, zavedení teplé a studené vody v místnosti č. 7) v případě, že nájem výše uvedených nebytových prostor skončí z důvodů ležících na jeho straně před uplynutím dvouleté lhůty od účinnosti této smlouvy.

6.13. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

7.1. Otázky a skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem číslo 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

7.2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

7.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.

7.4. Oprávněný zástupce Města Kuřim prohlašuje, že veřejná nabídka na pronájem nebytových prostor – volných kanceláří ve II. NP objektu čp. 950 v Kuřimi, Jungmannova ulice s pozemkem parc.č. 1818 k.ú.Kuřim, jehož součástí je i předmět nájmu – kancelář ozn. č. 5,6,7 - byla projednána a schválena na zasedání Rady města Kuřimi dne 8.11.2005 pod číslem usnesení 527/2005 a byla na úřední desce vyvěšena od 10.11.2005 do 14.4.2006. Dále prohlašuje, že vlastní pronájem byl projednán a schválen na zasedání Rady města Kuřimi pod číslem usnesení 175/2006 ze dne 3.5.2006.

7.5 Smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a pět je určeno pro pronajímatele.

7.6. Tato smlouva je **platná podpisem smluvních stran s účinností od 1.7.2006.**

7.7. Zástupci smluvních stran po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kuřimi dne 29. června 2006

Mgr. Ladislav A m b r o ž
starosta

Město 5 KUŘIM

Věra Fialová

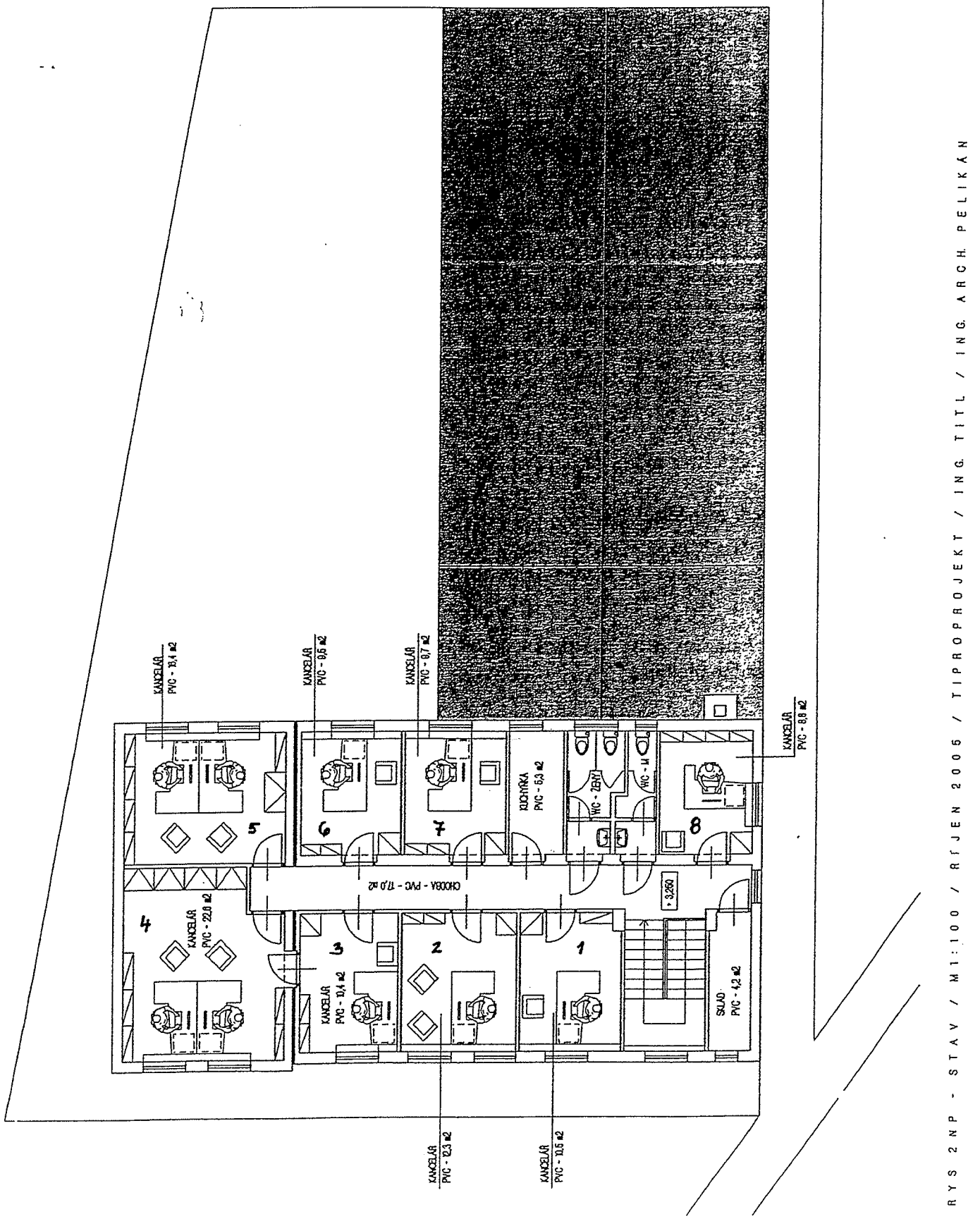
Nájemc

Věra F i a l o v á

29. června 2006

Nájemkyně potvrzuje, že dne .....převzala :
1 ks klíč od vchodových dveří,
1 ks klíč od místnosti č. 5,
1 ks klíč od místnosti č. 6,
1 ks klíč od místnosti č. 7

Co : OF
OŽU
OIRR
OSVO

kancelář č. 5,6 a 7 - předmět nájmu

Příloha č. 1