Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ust. zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor

Pronajímatel: **Městský bytový podnik Jičín, Komenského nám. 46, 506 01 J i č í n,** zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové v oddílu Pr, vložce 61, zastoupený ředitelem **Ing. Pavlem B í l k e m**
IČO: 65197721
Bank. spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nájemce: **Renata Hyvlová,** r.č. 695428/3171, trvale bytem 506 01 Jičín, Dlouhá 560
IČO: 729 10 712
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s. – pobočka Jičín
Číslo účtu: 1599982083/0800

I.
Předmět a účel nájmu.

Město Jičín je vlastníkem domu čp. 37/2, ul. K. Vika v Jičíně. V tomto objektu přenechává vlastník nájemci do užívání nebytové prostory o celkové výměře 21 m^2. Nebytové prostory sestávají z provozovny (17 m^2), šatny (2,5 m^2) a WC (1,5 m^2).

Předmětný objekt (část kotelny) je ve správě Městského bytového podniku v Jičíně, který je v souladu se zřizovací listinou oprávněn uzavřít s nájemcem nájemní smlouvu.

Shora označené prostory přenechává pronajímatel nájemci na základě rozhodnutí Rady města na jejím 88. zasedání dne 14. 10. 2009 za účelem provozování kadeřnického salonu a holičství na základě oprávnění obsažených v živnostenském listě vydaném MěÚ Jičín - obecním živnostenským úřadem dne 20. 8. 2003, č.j. ŽÚ-01/2683/03/4/259590, ev. číslo živnosti 360401-8432-00.

II.
Doba nájmu.

Nebytové prostory popsané v čl. I. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání na dobu **n e u r č i t o u , a to počínaje dnem 1. 2. 2010.**

III.
Výše nájemného a jeho splatnost.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši 1.700,-- Kč za 1 m^2 ročně. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách předem, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí na shora uvedený účet pronajímatele. Nájemné za poměrnou část 1. čtvrtletí 2010 (tj. za měsíce únor a březen 2010) ve výši 5.950,-- Kč bude nájemcem uhrazeno nejpozději do 5. 2. 2010.

roční nájemné	**35.700,-- Kč**
čtvrtletní splátka	**8.925,-- Kč**

Výše záloh na služby (vodné stočné, teplo, TUV, el. energie, atp.), jsou-li poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru, bude rozepsána **v evidenčním listě,** který nájemce obdrží spolu s touto nájemní smlouvou. **Zálohy na služby budou hrazeny ve čtvrtletních splátkách spolu s nájemným.** Jejich vyúčtování bude provedeno dle skutečnosti, a to 1 x ročně po skončení zúčtovacího období.

Ke změně výše zálohy na dodávané služby přistoupí dodavatel v případě změny právních předpisů, cen energií, paliva, množství GJ a vždy v případě, kdy vyúčtování skončí pro nájemce nedoplatkem. V této souvislosti bude nový evidenční list nájemci zaslán nejpozději do konce 1. čtvrtletí nového zúčtovacího období. Zálohy v nové výši budou pak nájemcem hrazeny od 2. čtvrtletí příslušného roku.

Pro případ prodlení s úhradou čtvrtletní splátky sjednává pronajímatel s nájemcem smluvní pokutu ve výši 0,5% z příslušné splátky za každý den prodlení.

Výše nájemného bude upravována v souladu s úředně stanovenou mírou inflace při použití indexu vyhlášeného ČSÚ za předchozí kalendářní rok, a to vždy k 1. 7. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě nájemného dojde ke dni 1. 7. 2010.

IV.
Práva a povinnosti.

Pronajímatel přenechává nájemci předmětné prostory k provozování činnosti specifikované v čl. I. této smlouvy. Veškeré potřebné úpravy a vybavení předmětného prostoru zajistí nájemce na svůj náklad.

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením. Změny v nebytových prostorách vč. vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami v rozsahu uvedeném v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., upravujícím drobné opravy v bytech.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětných nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k dohodnutému účelu. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.

Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli (osobě pověřené pronajímatelem), aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně tak je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí nebytového prostoru a patří pronajímateli.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení ujednání této smlouvy a je jedním z možných výpovědních důvodů.

Nájemce je povinen krom jiného udržovat v předmětných nebytových prostorách a jejich okolí pořádek.

Zároveň je povinen dodržovat v pronajatých prostorách bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších novel a doplňujících předpisů a Pravidly upravujícími práva a povinnosti nájemců v objektech určených k bydlení a v nebytových prostorech ve vlastnictví města Jičín, s nimiž byl nájemce seznámen, což níže stvrzuje svým podpisem.

V.
Další ujednání.

Nájem předmětných nebytových prostor lze ukončit dohodou nebo výpovědí bez udání důvodů. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení druhé straně.

V případě prodlení s placením nájemného, záloh na služby nebo jakéhokoliv peněžitého závazku podle této smlouvy je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemci nájem v jednoměsíční výpovědní lhůtě.

Při skončení nájmu nebytových prostor dohodou nebo výpovědí bude nebytový prostor vyklizen a předán nájemcem zástupci pronajímatele v poslední den příslušné lhůty.

VI.
Závěrečná ujednání.

Nájemce podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s tím, že údaje jej konkretizující, např. jméno, rodné číslo, název firmy, IČO, adresa trvalého pobytu, adresa sídla firmy, apod. mohou být pronajímatelem shromažďovány a použity v případě jakéhokoliv vzájemného sporu a při styku s úřady, popřípadě s dalšími institucemi (např. pošta, banka, apod.).

Změny této smlouvy mohou být prováděny po vzájemné dohodě, a to formou písemného dodatku ke smlouvě.

Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 výtiscích, z nichž 2 pare, mající hodnotu originálu, obdrží pronajímatel a 1 pare nájemce.

Tato smlouva je projevem svobodné a vážně míněné vůle zúčastněných stran, což níže stvrzují svým vlastnoručním podpisem.

V Jičíně dne 9. 11. 2009

p r o n a j í m a t e l :

MĚSTSKÝ BYTOVÝ PODNIK
JIČÍN
506 01 Jičín, Komenského 46

5 5

n á j e m c e :