

144/302

Níže uvedeného dne, měsíce a roku ujednali :

Město Vimperk, se sídlem Vimperk, Steinbrenerova 6, IČ : 00250805, zastoupené na základě plné moci ze dne 6.11.2007 (plná moc je přílohou smlouvy) Městskou správou domů s.r.o., se sídlem Náměstí Svobody 8, IČ: 25173570, zastoupená jednatelem panem Františkem Kroupou, jako pronajímatel

a

Luboš Jančar r.č. [redacted] IČO:12649449, trvale bytem [redacted], Vimperk, jako nájemce tuto :

smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 144 v ulici 1.máje v obci Vimperk a katastrálním území Vimperk na LV 10001.

2. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory nacházející se ve shora uvedeném domě v přízemí, s vchodem z ulice stávající z těchto místností, a to : prostor (jídlna) o velikosti 16,80 m², prostor (prodejna) o velikosti 32,40 m², prostor (sklad) o velikosti 3,20 m², prostor (kuchyně) o velikosti 16,20 m², prostor (chodba) o velikosti 11,00 m², prostor (WC) o velikosti 3,00 m², prostor (WC) o velikosti 3,00 m², prostor (jídlna) o velikosti 13,30 m², vše o celkové výměře 99,10 m².

II.

Účel nájmu

Nájemce bude nebytový prostor užívat za účelem zřízení obchodu s rychlým občerstvením. Způsobilost předmětu za účelem si zajistí nájemce.

III.

Doba nájmu

1. Nájem začíná ode dne 1.5.2008 a je uzavřen na dobu neurčitou.

2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začne běžet od 1. dne měsíce následující po doručení výpovědi. Účastníci smlouvy se mohou po podání a obdržení výpovědi dohodnout písemně na zkrácení výpovědní lhůty.

IV.

Nájemné

1. Nájemné činí Kč **69.232,14** na rok (je upraveno na dělitelnost dvanácti).

2. Spolu s nájemným hradí nájemce pronajímateli i služby spojené s nájmem, a to zálohově v celkové výši za rok 34.080,00 Kč.(rozpis služeb a záloh na ně je upraven ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy).

2. Nájemné v celkové roční výši 67.308,00 Kč je splatné vždy ve výši **8.609,00 Kč** měsíčně do 5. dne na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, č. účtu 9021-722281/0100, v.s. : **1440302**.

3. Roční nájemné se každý kalendářní rok zvyšuje o inflaci zjištěnou ČSÚ, přičemž se jedná o míru inflace vyjádřenou zvýšením průměrné cenové hladiny ve sledovaném roce proti roku předcházejícímu (průměr úhrnných indexů spotřebitelských cen za leden až prosinec roku předchozího). O toto zvýšení se zvyšují měsíční splátky, Nájemné se skládá ze dvou položek. První složka představuje nájemné dle ujednání RMČ. 428 ze dne 28.4.2008. Druhá složka pak představuje navýšení nájmu o inflační koeficient zjištěný ČSÚ. Tato druhá složka lednového nájmu bude vyrovnána nejpozději do 1.4. každého kalendářního roku.

4. Jestliže se nájemce ocitne v prodlení v placení nájemného nebo služeb poskytovaných s užíváním nebytového prostoru po dobu delší než 30 dní, je pronajímatel oprávněn dluh zveřejnit, přičemž může zveřejnit jméno a příjmení dlužníka (u právnických osob obchodní jméno nebo název), identifikační číslo, trvalé bydliště nebo místo podnikání (u právnických osob místo podnikání), výši dluhu včetně úroku z prodlení, nebo jiných finančních sankcí vzniklých v důsledku prodlení, období ke kterému se dluh vztahuje a údaj o tom, že se jedná o nájemné nebo za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru nebo o úrok z prodlení, nebo jinou finanční sankci. Zveřejňovat může pronajímatel uvedené údaje až do doby, kdy bude dluh zcela uhrazen. Účelem zveřejnění je informovanost občanů Města Vimperk o dlužnících Města Vimperk. Jestliže je nájemcem

fyzická osoba, pak se zveřejněním uvedených osobních údajů ve shodě se zákonem č. 101/2000 Sb. tímto uděluje nájemce svůj souhlas.

5. Nájemce poskytne pronajímateli dlouhodobou zálohu pro splnění svých závazků nebo k uspokojení nároků na náhradu škody, vyplývajících z nájemní smlouvy ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Z dlouhodobé zálohy má pronajímatel právo uhradit jakékoliv peněžité nároky vyplývající z této nájemní smlouvy vůči nájemci, je-li nájemce s plněním svých peněžitých závazků v prodlení o více než 30 dní. Zůstatek dlouhodobé zálohy musí být po skončení nájemního vztahu vrácen nájemci bezodkladně poté, jakmile je jisté, že vůči nájemci neexistují ze strany pronajímatele již žádné nároky. Do té doby nemá nájemce právo na vrácení dlouhodobé zálohy.

Nájemce musí dlouhodobou zálohu složit před předáním předmětu nájmu.

V.

Stavební úpravy, opravy, údržba

1. Stavební úpravy smí nájemce provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele.

2. Podle § 667 Občanského zákoníku se účastníci smlouvy dohodli tak, že nájemce může požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho o č se zvýšila hodnota nemovitosti provedením povolených stavebních úprav. Pokud bude zhodnocení zjištěno, pak jej pronajímatel vyrovná do dvou let od zániku nájmu.

3. Pro opravy platí zákon č. 116/1990 Sb. a občanský zákoník. Nájemce je ve shodě s § 5/3 zákona č. 116/1990 Sb. povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním. 4. Pokud nájemce při provádění stavebních úprav nebo oprav způsobí pronajímateli jakoukoliv škodu, je povinen ji neprodleně odstranit na vlastní náklady.

5. Nájemce je povinen v případě, že bude v pronajatém prostoru provádět stavební úpravy, opravy nebo měnit účel užívání, řídit se příslušnými ustanoveními stavebního zákona (zák. č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

6. Nedohodou li se smluvní strany jinak, u zajišťovaných drobných oprav bude postupováno v souladu s vyhláškou č. 258/1995 Sb.

VI.

Podnájem

Do podnájmu může nájemce dát pronajaté nebytové prostory pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž je-li podnájemné vyšší, než-li nájemné, zvyšuje se bez dalšího nájemné na úroveň podnájemného, a to ode dne kdy započíná podnájem.

VII.

Ohlašovací povinnost

Jestliže má počet osob užívajících nebytový prostor vliv na vyúčtování služeb, má nájemce nebytového prostoru za povinnost nahlásit do 30. dnů změnu v počtu osob. Nesplní-li nájemce tuto ohlašovací povinnost, nese rizika spojená s nesprávným vyúčtováním služeb mezi další nájemce nebytových prostorů, popřípadě bytů.

VIII.

Služby

1. Vodné stočné se rozúčtuje dle vyhlášky poměrového měřáku.
2. Stočné – dešťová voda se rozúčtuje dle m² pronajaté plochy.
3. El. energii v prostoru si nájemce musí zajistit smluvně s dodavatelskou firmou.
4. Rozúčtování tepla se provede dle vyhlášky 372/2001 Sb.

IX.

Požární předpisy

Nájemce odpovídá v pronajatém prostoru za dodržování bezpečnostních a požárních obecně platných předpisů. Nájemce je povinen vybavit pronajaté prostory příslušným protipožárním zařízením a bezpečnostním označením tak, jak to vyžadují předpisy pro jeho druh podnikatelské činnosti.

X.

Označení nájemce

Pokud hodlá nájemce na objekt umístit své označení (logo, reklamu) musí to nejdříve projednat s pronajímatelem a získat od něho písemný souhlas. Ustanovení správních předpisů pro povolení takového označení není tímto dotčeno.

XI.

Nájemce potvrzuje, že přejímá nebytový prostor se závadami uvedenými v předávacím protokolu, přičemž si nebytový prostor před uzavřením nájemní smlouvy prohlédl.

XII.

Jestliže před uzavřením této smlouvy existovala mezi pronajímatelem a nájemcem jiná smlouva o nájmu na stejný nebytový prostor, nebo dohoda o užívání na stejný nebytový prostor podle předchozích právních předpisů, zaniká dosavadní dohoda dnem uzavření smlouvy.

XIII.

Pojištění

Pojištění své provozní činnosti, včetně vlastního movitého zařízení je věcí nájemce (pojištění proti živelné pohromě, proti vloupání a krádeži).

XIV.

Nájem nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města č. 428 ze dne 28.4.2008.

XV.

Předání při skončení nájmu

Ke dni skončení nájmu, ať již nájem skončí z jakéhokoli důvodu, provedou účastníci smlouvy protokolární předání pronajatých prostor.

XVI.

1. Tuto smlouvu lze změnit jen písemnou formou.
2. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlásili, že obsah je shodný s jejich pravou a svobodnou vůlí. Smlouva nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní.
3. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každá má platnost prvopisu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Ve Vimperku dne 30. 4. 2008

veštska správa domů s.r.o.

náměstí Svobody 8

385 01 Vimperk

IČO 25173570

.....
za pronajímatele

.....
nájemce