

Níže uvedeného dne, měsíce a roku ujednali:

Město Vimperk, sídlem Vimperk, Steinbrenerova 6, IČ:00250805, zastoupené na základě plné moci ze dne 22.11.2002 /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

p. Miluše Rogozová, r.č. [redacted] IČ:45036357, trvale bytem [redacted] Vimperk jako nájemce tuto:

smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 199 v ulici Nad Stadionem, v obci Vimperk a katastrálním území Vimperk na LV 10001.

2. Pronajímatel pronajímá nebytové prostory nacházející se ve shora uvedeném domě dle části projektové dokumentace tam označené jako blok C, prostor č. 002 a blok AB, prostor č. 012, v prvním nadzemním podlaží a to je: Prostor č. 002 o výměře 45,40 m², prostor č. 012 o výměře 4,50 m², vše o celkové výměře 49,90 m².

II.

Účel nájmu

Nájemce bude nebytový prostor užívat za účelem zřízení kantýny. Způsobilost předmětu za účelem nájmu si zajistí nájemce.

III.

Doba nájmu

Nájem začíná ode dne 1.7.2006 a je uzavřen na dobu:
- neurčitou

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

IV.

Nájemné

1. Nájemné za rok činí Kč 9980,- Kč.

2. Spolu s nájemným hradí nájemce pronajímateli i služby spjaté s nájmem, a to zálohově v celkové výši za rok 48180,- Kč (rozpis služeb a záloh na ně je uvedený ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy)

3. Nájemné v celkové roční výši 58164,00 Kč je splatné vždy ve výši 4847,- Kč měsíčně vždy do 5 dne v měsíci na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, č. účtu 9021-722-281/0100, VS: 1990346

4. Roční nájemné se každý kalendářní rok zvyšuje o inflaci zjištěnou ČSÚ, přičemž se jedná 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 složek.

První složka představuje nájemné dle ujednání RM č. 476 ze dne 15.05.2006.

Druhá složka pak představuje navýšení nájmu o inflační koeficient zjištěný ČSÚ. Tento inflační koeficient ČSÚ vydává se spožděním, k 1.1. není znám. Tato druhá složka lednového nájmu bude vyrovnána nejpozději do 1.4. každého kalendářního roku.

5. Jestliže se nájemce ocitne v prodlení s úhradou 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 sídlo), 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 o úhradu 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 nájemce fyzická osoba, pak se zveřejněním uvedených osobních údajů ve shodě se zák. č. 101/2000 Sb. tímto uděluje nájemce svůj souhlas.

6. 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 proti hodnotu toho o č se zvýšila hodnota nemovitosti provedením povolených stavebních úprav. Pokud bude zhodnocení zjištěno, pak jej pronajímatel vyrovná finančně do dvou let od zániku nájmu.

3. Pro opravy platí zák. č. 116/1990 Sb. a občanský zákoník. Nájemce je ve shodě s § 5/3 zák. č. 116/90 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. Nedohodnouli se smluvní strany jinak, u zajišťování drobných oprav bude postupováno v souladu s vyhláškou č. 258 /2005 Sb.

V

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 trojnásobku metrů čtverečních pronajatého prostoru kanceláří.
2. Tepelná energie se rozúčtuje dle vyhlášky 372/2001 Sb.
3. Záloha na úklid je stanovena paušálem, výše této platby bude upravena v případě, že dojde k výraznému zvýšení stávajících nákladů. Toto bude oznámeno písemnou formou.
4. Elektřina se rozúčtuje dle dvojnásobku metrů čtverečních pronajatých prostorů.
5. Odpadní voda - stočné se rozúčtuje dle metrů čtverečních pronajatého prostoru.
6. Domovník se rozúčtuje dle metrů čtverečních vytápěného pronajatého prostoru.

IX. Požární předpisy

Nájemce odpovídá v pronajatém prostoru za dodržování bezpečnostních a požárních obecně závazných právních 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 bez závad , přičemž si nebytový prostor před uzavřením této 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 této 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. 476 ze dne 15.05.2006.

XV.

Předání při skončení nájmu

Ke dni skončení nájmu, ať již nájem skončí z jakéhokoliv 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 smlouvy 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 1. 9. 6. 2006

Městská správa domů s.r.o.
náměstí Svobody 8
385 01 Vimperk
IČO 25173570 ②

.....
za pronajímatele

.....
nájemce

Níže uvedeného dne, měsíce a roku ujednali :
Město Vimperk, sídlo Vimperk, Steinbrenerova 6, IČO 250805, zastoupené na základě plné moci ze dne 6.11.2007 společností Městská správa domů s.r.o., Náměstí Svobody 8, Vimperk, která je zastoupená jednatelem Františkem Kroupou jako pronajímatel, dále jen pronajímatel) :

a

Milúše Rogozová, bytem [redacted] Vimperk, r.č. [redacted] IČ : 45036357
tento:

dodatek č. 1 k smlouvě o nájmu nebytových prostor
ze dne 29.6.2006
na nebytový prostor č. 346 na čp.199 v ul. Nad Stadionem ve Vimperku

IV.

Roční nájemné se od 1.4.2010 zvyšuje o 5 % . O toto zvýšení se zvyšují měsíční splátky. Takto zvýšené nájemné bude pro další rok nájmu každoročně navyšováno o inflaci zjištěnou ČSÚ, a to pod položkou "úhrnný index spotřebitelských cen". O toto zvýšení se zvyšují měsíční splátky. Pokud nebude možné zjistit inflaci k 1.1., dojde k vyrovnání měsíčních splátek za období, kdy nebyla inflace zjištěna, do 1.4. každého roku.

Tento dodatek byl schválen usnesením Rady města č. 253 ze dne 15.3.2010.

Ve Vimperku dne 25.3.2010

za nájemce

[redacted]
Milúše Rogozová

za pronajímatele.....

[redacted]
František Kroupa

Městská správa domů s.r.o.
náměstí Svobody 8
385 01 Vimperk ①
IČO 25173570