

Níže uvedeného dne, měsíce a roku ujednali :

Město Vimperk, se sídlem Vimperk, Steinbrenerova 6, IČ : 00250805, zastoupené na základě plné moci ze dne 19. 11. 2010 (plná moc je přílohou smlouvy) Městskou správou domů s.r.o., se sídlem Náměstí Svobody 8, IČ: 25173570, zastoupená jednatelem panem Bc. Danielem Kaiferem, jako pronajímatel

a

Gabriela Chválová , r. č. [REDAKCE], IČO:75487799, trvale bytem [REDAKCE] Vimperk jako nájemce tuto :

smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 484 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 v prvním nadzemním podlaží se vstupem od hlavního vchodu do budovy směrem chodbou vlevo stávající z těchto místností, a to : prostor č. 216 o velikosti 21,30 m2, vše vyšrafováno v příloze – grafická část.

II.

Účel nájmu

Nájemce bude nebytový prostor užívat za účelem zřízení kosmetického studia. Způsobilost předmětu za účelem si zajistí nájemce. Provoz ordinace bude zahájen nejpozději od 1. 11. 2011.

III.

Doba nájmu

1. Nájem začíná ode dne 17. 10. 2011 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 **9.936,00** na rok (je upraveno na dělitelnost dvanácti).

2. Spolu s nájemným hradí nájemce pronajímateli i služby spjaté s nájmem, a to zálohově v celkové výši za rok 21.828,00 Kč.(rozpis služeb a záloh na ně je upraven ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy).

3. Nájemné v celkové roční výši 31.764,00 Kč je splatné vždy ve výši **2.647,00 Kč** měsíčně do 5. dne na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, č. účtu 9021-0000722281/0100, v.s. : **4840309**.

Nájemné v měsíci říjnu 2011 činí 1282,00 Kč a je splatný do 5.11.2011.

4. 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. 882 ze dne 10. 10. 2011. Druhá složka pak představuje navýšení nájmu o inflační koeficient zjištěný ČSÚ. Tato druhá složka lednového nájmu bude vyrovnána nejpozději do 1. 4.kazdého kalendářního roku.

5. 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 o Města Vimperk o dlužnících Města Vimperk. Jestliže je nájemcem fyzická osoba, pak se zveřejněním uvede osobních údajů ve shodě se zákonem č. 101/2000 Sb. tímto uděluje nájemce svůj souhlas.

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. Veškeré opravy a údržba pronajatého nebytového prostoru hradí nájemce.
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 zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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 začíná 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. Dojde-li ke změně v užívání prostoru, nájemce toto neprodleně nahlásí správci.

VIII.

Služby

1. Vodné stočné se rozúčtuje dle zákona č. 274/2001 Sb. a vyhl. 428/2001 ze dne 11. 12. 2001 a dle počtu osob a dní užívaných prostor a ve znění pozdějších předpisů.
2. Stočné – dešťová voda se rozúčtuje dle m² pronajaté plochy.
3. Tepelná energie bude rozúčtována dle vyhl. 372/2001 Sb. a ve znění pozdějších předpisů.
4. El. energie v prostoru bude rozúčtována dle spotřeby poměrového měřiče, který je součástí vybavení prostoru. Stav měřiče bude odečítán pověřeným pracovníkem MěSD v předem oznámených termínech.
5. Úklid společných prostor bude rozúčtován dle počtu osob a dní užívaných prostor.

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. 882 ze dne 10. 10. 2011.

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 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 ...17. října 2011

.....
za pronajímatele

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

.....
nájemce

Dne: 17.10.2011

DES Domovní Evidenční Systém

V Ý P O Č T O V Ý L I S T n á j m u p l a t n ý o d 17.10.2011

Vlastník MĚSTO VIMPERK
Správce MĚSD s.r.o.
Náměstí Svobody 8
385 01 Vimperk
Tel.: 388 411 989

IČ vlastníka 00250805
IČ správce 25173570
DIČ správce CZ25173570
Banka Komerční banka
Účet č.: 009021-0000722281/0100

Nebytový prostor č.: 309
Var.symbol: **4840309**

Nad stadionem 484.00/23
Vimperk

Nájemce CHVÁLOVÁ GABRIELA

38501 Vimperk
okres: Prachatice
IČ : 75487799
Rodné číslo: [REDACTED]

Peněžní ústav:
Číslo účtu : / 0
Specif.symbol:
Telefon : [REDACTED]
Fax :

Směrné číslo (vodné) : 12

Počet osob : 1

Účel nájmu :	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. podl. plocha	
KOSMETICKÉ STUDIO				ÚT	TUV
prostor č.117	21.30	466.52	9936.88	25.56	0.00
Počet místností 1	Podlaží 1	21.30	9936.88	25.56	0.00

Měsíční nájemné

Nájemné 828.00

828.00

Měsíční platby na služby

Vodné a stočné 150.00
Teplo 930.00
Úklid 500.00
Společná elektřina 194.00
Stočné 45.00

1819.00

Celkem nájemné a služby měsíčně

2647.00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.
PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL NEBYTOVÉHO PROSTORU!
V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

Nájem měsíce října 2011 činí 1282.00 Kč.

Ve Vimperku dne 17.10.2011

Správce

Městská správa domů s.r.o.

náměstí Svobody 8

385 01 Vimperk

IČO 25173570

Nájemce

Pronajímatel

PLNÁ MOC

Níže podepsané město Vimperk, sídlo Vimperk, Steinbrenerova čp. 6, IČ: 002 50 805, bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Vimperk, č. účtu 722-281/0100

tímto zmocňuje

Městskou správu domů, s.r.o., sídlo Vimperk, náměstí Svobody čp. 8, IČ: 251 73 570 k tomu, aby Městská správa domů, s.r.o., zastupovala město Vimperk v následujících právních úkonech:

- výkon veškerých právních úkonů:
při správě nemovitostí ve vlastnictví města Vimperk, zejména se jedná o právní úkony související s převzetím, předáním, nájmem nemovitostí a nebytových prostor, včetně uzavírání smluv o fyzickém předání a převzetí nemovitostí, nebytových prostor a uzavírání nájemních smluv k nemovitostem a nebytovým prostorům, jakož i výkon s tím bezprostředně souvisejících právních úkonů
- při zajišťování dodávky služeb souvisejících s nemovitostmi a nebytovými prostory včetně uzavírání smluv s dodavateli
- při zajišťování odborné péče při běžné údržbě, odstraňování následků havárií, zajišťování oprav a investičních akcí včetně uzavírání příslušných smluv s dodavateli
- při vedení agendy nájmu a služeb s nimi souvisejících, vedení agendy smluvních vztahů
- při vedení předepsané evidence včetně účetnictví o nákladech, výnosech a zúčtovacích vztazích v členění podle jednotlivých objektů, které se ke spravovaným nemovitostem vztahují a při inventarizaci majetku
- při zajišťování spravovaných nemovitostí před rozkrádáním, poškozením, zničením nebo zneužíváním.

Městská správa domů, s.r.o., je oprávněna shora uvedené smlouvy za město Vimperk i podepisovat.

Městská správa domů, s.r.o., se zmocňuje disponovat s účtem města Vimperk, vedeným u KB, a.s., - pobočka Vimperk, č. účtu: 9021-722-281/0100, a to v rozsahu podle mandátní smlouvy ze dne 26.2.1998 doplněné dne 29.12.1998.

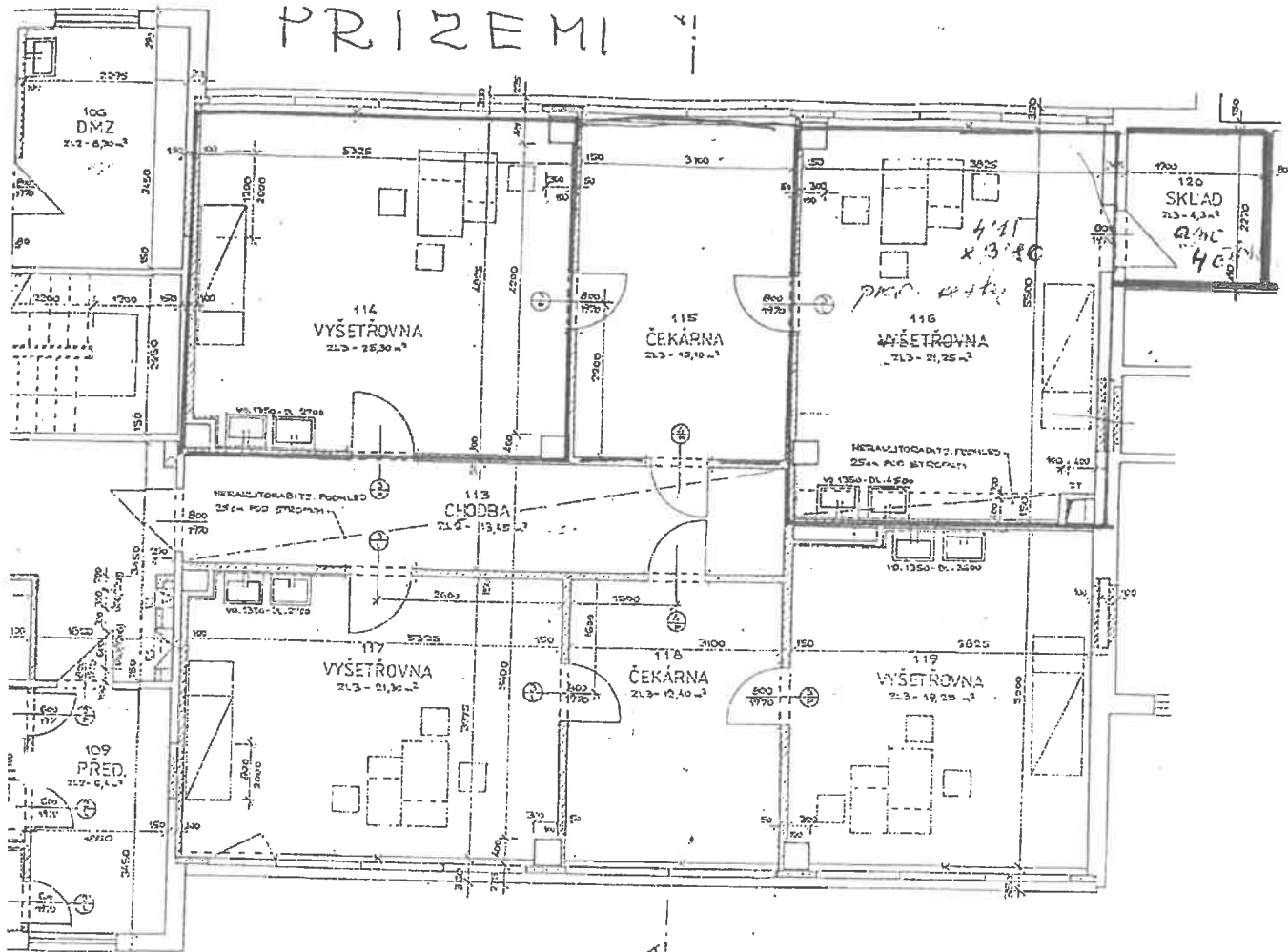
Tato plná moc se nevztahuje na soudní řízení související se shora vyjmenovanými právními úkony. Plná moc je udělena v souladu a na základě mandátní smlouvy ze dne 26.2.1998 doplněné dne 29.12.1998.

Ve Vimperku dne 19.11.2010




Ing. Bohumil Petrásek
starosta města Vimperk

PRIZEMI



1. PATRO

