

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

Oční centrum MUDr. Pilečkové s.r.o., r.č. [REDACTED] IČO:28092295, DIČ: CZ28092295 se sídlem [REDACTED] 386 01 Strakonice 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 z levého vedlejšího vchodu stávající z těchto místností, a to : prostor o velikosti 10,24 m2, prostor o velikosti 19,80 m2, prostor o velikosti 20,38 m2, prostor o velikosti 15,64 m2, prostor o velikosti 19,55 m2, vše o výměře 85,61 m2.,

II.

Účel nájmu

Nájemce bude nebytový prostor užívat za účelem zřízení oční ordinace a oční optiky. Způsobilost předmětu za účelem si zajistí nájemce.

III.

Doba nájmu

1. Nájem začíná ode dne 21.12.2009 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 **35412,00** na rok (je upraveno na dělitelnost dvanácti) a za vybavení nebytu celkem ročně 600,00 Kč.

2. Spolu s nájemným hradí nájemce pronajímateli i služby spjaté s nájmem, a to zálohově v celkové výši za rok 87.876,00 Kč.(rozpis služeb a záloh na ně je upraven ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy).

3.Nájemné v celkové roční výši 123888,00 Kč je splatné vždy ve výši **10324,00 Kč** měsíčně do 5. dne každého měsíce na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, č. účtu 9021-722281/0100, v.s. : **4840326**.

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. 1211 ze dne 14.12.2009. 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.

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 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.

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 stavebního zákona (zák. č. 50/1976 Sb. 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. .
2. Stočné – dešťová voda se rozúčtuje dle m2 pronajaté plochy.
3. Tepelná energie bude rozúčtována dle vyhl. 372/2001 Sb.
4. El. energii v prostoru bude rozúčtována dle počtu osob a dní užívaných prostor.
5. Úklid společných prostor bude rozúčtováno 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. 1211 ze dne 14.12.2009.

XV.

Předání při skončení nájmu

Ke dni skončení nájmu, ať již nájem skončí z jakékoliv 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 tísni.
3. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každá má platnost prvopisu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Ve Vimperku dne ...21. prosince 2009

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

.....
za pronajímatele

Oční centrum MUDr. P. Plátek s.r.o.
Bezděkovská 166, 380 01 Strakonice
tel. 383 328 441, IČ: 288 92 295

.....
nájemce