

SMLOUVA

o pronájmu nebytových prostor v Plzni, Tylova 51

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (novela zákon č. 440/2005 Sb.)

Pronajimatelé:

Eva Brunnová,
Město Plzeň,

(dále jen pronajimatel)

Nájemce:

Jméno: Extra Kysice, Pavel Žák

Adresa: .

IČO 47737565

(dále jen nájemce)

1. Předmět nájmu

Pronajimatel pronajímá nebytový prostor ve zvýšeném přízemí (vlevo od vchodu) činžovního domu v Plzni, Tylova ulice č. 51 o velikosti 48 m², sestávající z jedné místnosti a sociálního zázemí.

2. Předmět podnikání

Výše uvedené prostory budou nájemcem využívány pro výrobu a prodej občerstvení.

3. Výše a způsob úhrady

Výše uvedený objekt spadá dle obecně závazné Vyhlášky Zastupitelstva města Plzně č. 39/94 do zóny A, kde nejsou smluvní ceny omezeny.

Dle vzájemné dohody obou smluvních stran je cena ročního nájemného za prostory uvedené v čl. 1 této smlouvy ve výši 72 000,- Kč (slovy: Sedmdesát dvatisíc korun českých). Z celkového prostoru je 40 m² hlavní prostor za cenu 1636,36 Kč m²/rok a 8 m² sociální zázemí za cenu 818,18 Kč m²/rok.

Nájemné bude hrazeno měsíčně ve výši 6 000,- Kč, a to vždy k 10. dni předmětného měsíce. Nájemné bude hrazeno převodem

Nájemné bude hrazeno s účinností od 1. března 2008. Při podpisu této smlouvy bude uhrazeno nájemné na 3 měsíce dopředu ve výši Kč 18 000,--. Od června 2007 budou měsíční úhrady prováděny tak, jak je výše uvedeno.

4. Nájemní doba

Nájemní poměr začíná dnem 1. března 2008 a je sjednán na dobu určitou do února 2013. Sdělí-li nájemce pronajimateli nejpozději tři měsíce před ukončením nájemního poměru písemně požadavek pokračovat v nájemním poměru, prodlouží se nájemní smlouva za podmínek, na nichž se obě strany dohodnou.

5. Skončení nájmu

Pronajimatel může písemně vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytové prostory, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v domě
- d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajimatele

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím sjednané doby s jednoměsíční výpovědní lhůtou, jestliže

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal
- b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání

Výpověď nabývá platnosti od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Smluvní strany se mohou na základě písemné dohody dohodnout na zrušení smlouvy i před skončením užívacího vztahu bez důvodů uvedených v čl. 5 se tříměsíční výpovědní lhůtou.

Nájemce je oprávněn odstoupit pouze v případech uvedených v § 679 odst. 1 Občanského zákoníku.

Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajimateli prostory vyklizené, ve stavu v jakém je převzal, event. s úpravami, které provedl, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení s ohledem na délku užívání.

6. Ostatní ustanovení

1) jakékoliv stavební úpravy lze provádět pouze se souhlasem pronajimatele

2) nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným užíváním předmětu smlouvy. Do výše nájemného nejsou zahrnuty platby a poplatky spojené s užíváním předmětu smlouvy - jako např. úhrady za vodné a stočné, elektřinu, plyn, telefon, které vznikly v průběhu trvání nájemního poměru.

3) úhrada za užívání popelnicových nádob je součástí celkového ročního nájmu

- 4) nájemce se s pronajimatelem dohodl na úpravě nájemného, a to každoročně. Nájemné bude navýšeno koeficientem, kterým bude zveřejněna oficiální míra inflace vyhlášená MF ČR. Toto opatření nabývá účinnosti 1. ledna 2009.
- 5) nájemce se zavazuje udržovat pořádek jak ve vnitřních prostorách, tak i v okolí pronajatého objektu. Rovněž se zavazuje dodržovat požární bezpečnost v celém objektu. Za škody vzniklé nedodržením těchto povinností nájemce plně zodpovídá.
- 6) změny a doplňky této smlouvy jsou přípustné jen po dohodě obou stran písemně, mimoto neexistují žádné ústní dohody.
- 7) nájemce se zavazuje provádět úklid chodníku dle potřeb před nebytovým prostorem a úklid chodby v přízemí domu za hlav. vchodem vedoucím k nebytovým prostorám dle domovního řádu 1x za 14 dní
- 8) nájemce odpovídá za pobyt cizích osob v domě a odpovídá za škodu na majetku pronajimatele, která vznikne v souvislosti s pronájmem
- 9) pronajimatel souhlasí s umístěním reklamního poutače nad výlohou, ale před jeho umístěním je třeba jej předložit ke schválení pronajimateli
- 10) nájemce se zavazuje, že v nebytových prostorách určených k pronajímání na základě této smlouvy nebudou umístěny hrací přístroje
- 11) níže podepsaní prohlašují, že smlouvu přijímají a jsou oprávněni k podepisování

Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajimatel a 1 nájemce.

V Plzni dne: 1. 3. 2008

.....
pronajimatel - Eva Brunnová

.....
nájemce - Pavel Žák

**Statutární město Plzeň
zastoupené
Obytná zóna Sylván a.s.
Palackého náměstí 6
301 00 Plzeň**

**Pavel Žák
Extra Kyšice
Ejpovická 135
330 01 Kyšice**

**Věc: žádost o prodloužení smlouvy o
pronájmu nebytových prostor**

**Žádám Vás o prodloužení smlouvy na
pronájem nebytových prostor v Tylova ul.
č.51 vlevo od vchodu do činžovního
domu, který byl pronajat od 1.3.2008 za
účelem výroby a prodeje občerstvení.**

Kyšice 18.2.2013

Děkuji.

Příloha: 1x stará smlouva