

Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ustanovení zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor

Pronajímatel: Městský bytový podnik Jičín,

zastoupený Ing. Pavlem B í l k e m , ředitelem podniku

IČO: 60114096

Bank. spojení: Komerční banka Jičín

Číslo účtu: 463690247/0100

Nájemce: M. KODYDEK - FALCO,

zastoupený Miroslavem Kodydkem, bytem Jičín, Jaselská 792

IČO: 11138319

Bank. spojení: **[REDAKOVANÉ]**

Číslo účtu: **[REDAKOVANÉ]**

I.

Předmět a účel nájmu.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor č. 310 v domě čp. 813, Tylova ul. v Jičíně o celkové výměře 286,5 m².

Předmětné prostory, nacházející se v přízemí domu se vstupem ze Žižkova nám., přenechává pronajímatel nájemci za účelem provozování prodejny s elektrospotřebiči.

II.

Doba nájmu.

Nebytové prostory popsané v čl. I. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání na dobu **n e u r č í t o u** , a to počínaje dnem 1. 1. 2000.

III.

Výše nájemného a jeho splatnost.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši **1.200,-- Kč za 1 m² ročně**. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u KB Jičín, č. účtu 463690247/0100. Náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru budou účtovány dle skutečnosti, a to při ročním zúčtování. Splatnost částky za poskytované služby bude vyznačena na daňovém dokladu (faktuře).

roční nájemné: **343.800,-- Kč**

čtvrtletní splátka: **85.950,-- Kč**

služby dle skutečnosti (vodné stočné, náklady na osvětlení společných prostor, popelnice, čištění komínů, apod.).

Pro případ prodlení s úhradou čtvrtletní splátky nájemného sjednává pronajímatel s nájemcem penále ve výši 0,5 % z příslušné splátky za každý den prodlení.

Výše nájemného bude upravována v souladu s úředně stanovenou mírou inflace, a to vždy k 1. 7. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě dojde ke dni 1. 7. 2000.

IV.

Práva a povinnosti.

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením. Změny v nebyt. prostorách, včetně vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami v rozsahu uvedeném v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., upravujícím drobné opravy v bytech.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětných nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k dohodnutému účelu. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.

Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti je jedním z možných výpovědních důvodů.

Nájemce je povinen krom jiného udržovat v předmětných nebyt. prostorách a jejich okolí pořádek, zvláště pak nesmí společné prostory používat k uskladňování jakýchkoliv předmětů, je povinen uzavírat vchodové dveře, a to z důvodu zabránění vniku zvířat do domu. Nájemce je povinen podílet se na úklidu společných prostor v domě a přilehlého chodníku tak, jak je v domě obvyklé.

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., a občanským zákoníkem vyhlášeném v úplném znění pod č. 47/1992 Sb., ve znění jejich pozdějších novel a doplňujících předpisů.

V.

Další ujednání.

Nájem předmětných nebytových prostor lze ukončit dohodou nebo výpovědí ve smyslu ust. § 10 zák. č. 116/1990 Sb., a to ve tříměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V případě skončení nájmu nebytových prostor dohodou nebo výpovědí bude nebytový prostor vyklizen a předán zástupcům pronajímatele v poslední den dohodnuté nebo výpovědní lhůty.

VI.
Závěrečná ujednání.


Změny této smlouvy mohou být prováděny po vzájemné dohodě, a to formou písemného dodatku ke smlouvě.

Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž po dvou paré, majících hodnotu originálu, obdrží pronajímatel i nájemce.


Tato smlouva je projevem svobodné vůle zúčastněných stran, což níže stvrzují svými podpisy.

V Jičíně dne 20. 7. 1999

pronajímatel:


Městský bytový podnik Jičín
506 01 Jičín, Komenského 46
IČO 65197721, DIČ 238-65197721
Bank.spojení: KB Jičín
č.ú.: 469690247/0100

nájemce:


PÁLEK - J.M. KODYDEK
Celakovského 86
506 01 JIČÍN
Tel. 0433-22766
ČO 111 38 319 DIČ 238-6504082068