

Pronajímatele]: Český rozhlas, se sídlem Praha 2, Vinohradská 12
Zastoupený: xx
IČO: 45245053 **DIČ:** 002-45245053

bankovní spojení: IPB pobočka Ostrava, č.ú.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

a

Nájemce: Bulavová Bohumila
zastoupená osobně
adresa: Nádražní 73/2924, Ostrava 1, 702 00 datum
narození: xxxxxxxxxxxxxxxx
IČO: 667 15 776 **DIČ:** 388-5861201214
bankovní spojení; Česká státní spořitelna, č.ú.: 1224597

**uzavírají podle zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto
NÁJEMNÍ SMLOUVU**

-I-

Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou nájemci pronajímá a nájemce do nájmu přijímá nebytové prostory č. míst. 134, 135, 136, 137, 138 a 139 o celkové výměře xxxxx metrů čtverečních, které jsou situovány v přízemí administrativní budovy pronajímatele v Ostravě 1, Dr. Šmerala 2.

Po dobu trvání této smlouvy poskytne pronajímatel nájemci 1 telefonní linku telefonní ústředny ČRo Ostrava, která má charakter státní linky.

-II-

Účel nájmu

Nájemce bude používat nebytové prostory k poskytování kosmetických služeb.

-III-

Doba trvání nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 11.12.1998.

Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tuto smlouvu ve dvouměsíční výpovědní lhůtě za podmínek § 9 zák. č. 116/1990 Sb. Výpovědní lhůta v tomto případě počíná běžet od prvního dne měsíce, následujícího po dni doručení výpovědi druhé straně. Nájem, smluvený touto smlouvou, skončí rovněž v termínu, který byl oběma stranami předem písemně dohodnut.

-IV-
Cena nájmu

1. Cena za nájem se stanoví dohodou a skládá se z nájemného a z úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor. Zvlášť budou hrazeny telekomunikační poplatky - telefonní hovory podle skutečnosti a pronájem jedné telefonní linky. Cena za služby, s výjimkou odvozu a zneškodnění komunálního odpadu, kde je stanovena smluvní cena, se platí zálohově a bude vyúčtována podle m² užívaných nebytových prostor po vyúčtování těchto služeb dodavateli energií, tepla a vody pronajímateli.

Nájemce se zavazuje uhradit smluvní cenu za nájem, úklid, odvoz a zneškodnění odpadků a nájem jedné telefonní linky sjednaný dohodou. Cenu uhradí nájemce měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem do 20. dne předcházejícího měsíce a to v následující výši:

měsíční nájemné za xxxxx m² po xxxxx Kč..... xxxxx (osvobozeno od DPH)
měsíční odvoz a zneškodnění komunál, odpadu xxxxx (+ DPH 5%)

CELKEM:

3.014,70 Kč + DPH

2. Dále nájemce uhradí elektrickou energii, teplo, vodné a stočné. Na tyto služby vystaví pronajímatel zálohovou fakturu k 20. dni v předcházejícím měsíci. Pronajímatel vystaví na skutečně spotřebované služby fakturu do 5 dnů od obdržení faktur dodavatelů elektrické energie, vody a tepla. Cena zálohových plateb je stanovena v následující výši:
spotřeba elektrické energie / měs xxxxx
teplo / měs xxxxx
vodné a stočné / měs xxxxx
3. Úhrada skutečné výše telekomunikačních poplatků a nájemné telefonní linky je splatná měsíčně na základě faktury pronajímatele.
Měsíční pronájem telefonní linky bude účtován dle platného ceníku SPT TELECOM.
4. Všechny faktury (i zálohové) mají splatnost 14 dnů od data vystavení.
5. V případě, že nájemce bude v prodlení s placením faktur, je pronajímatel oprávněn účtovat mu poplatek z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Cena služeb bude pronajímatelem upravována v případě, že bude změněn předpis, kterým se stanoví jejich cena k tomu příslušným dodavatelem, nebo pokud na základě opatření státních orgánů dojde k úpravě cen vstupů do energií.
7. Čisté nájemné bude zvyšováno podle procenta inflace vyhlášené statistickým úřadem pro kalendářní rok s tím, že základem pro zvýšení na další kalendářní rok bude výše nájemného upravena o inflační částku předchozího kalendářního roku.

V.

Práva a povinnosti stran

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory pouze v souladu se stanoveným účelem nájmu. V pronajatých prostorách má právo zaměstnávat i přijímat třetí osoby.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat v nebytových prostorách platné bezpečnostní, hygienické a jiné předpisy. Zjištěné nedostatky jdou na účet nájemce.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat platný domovní řád a dále se zavazuje k tomu, že provozování jeho obchodní a provozní činnosti nebude ztěžovat, případně rušit nad obvyklou a nezbytnou míru ostatní uživatele domu.
4. Nájemce je oprávněn na svůj náklad umístit do místnosti č. 136 mobilní sprchový kout a zátěžový koberec v místnosti č. 134. Sprchový kout musí být instalován tak, aby jej v případě ukončení nájmu bylo možno demontovat a zátěžový koberec nesmí být pevně spojen se zemí.
5. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele mimo dohod dle čl.5,bod 4 provádět v pronajatých nebytových prostorách jakékoliv stavební úpravy. Při schválení bude nutno provést technické zhodnocení v pronajatých prostorech a tento případ bude řešen samostatným dodatkem, kde bude řešeno na Čí náklady bude provedeno, kdo jej bude odepisovat a způsob vypořádání při ukončení nájmu.
6. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté nebytové prostory do podnájmu.
7. Nájemce je povinen pojistit věci, které do pronajatých prostor vnese.
8. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli po vzájemné dohodě termínu provádění kontroly dodržování této smlouvy včetně umožnění vstupu do pronajatých prostor.
9. Nájemce je povinen na své náklady udržovat pronajaté nebytové prostory v dobrém uživatelském stavu.
10. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli případné škody vzniklé nedodržením bezpečnostních předpisů či nedbalostí ze strany nájemce, jeho zaměstnanců, nebo třetích osob, které se v prostorách nájemce zdržují s jeho souhlasem.
11. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit **mu** provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Náklady na opravu jdou na vrub pronajímatele.
12. Běžnou údržbu (instalátérské práce, výměna zámků, žárovek apod.) si nájemce hradí sám.
13. Při skončení (zániku) nájmu je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit ke dni zakončení nájmu a předat je pronajímateli v takovém stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
14. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobitelném smluvenému užívání a v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno.
15. Pronajímatel je povinen umožnit pracovníkům nájemce nerušený výkon práce.
16. Zdravotní odpad podléhá zvláštnímu režimu a nájemce je povinen jeho likvidaci provádět na svůj náklad.
17. Pronajímatel a nájemce se zavazují sepsat při předání a převzetí nebytových prostor do užívání protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.
18. Může-li nájemce užívat nebytové prostory omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo stanovené zákonem č. 116/90 Sb. má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájmného.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Pro řešení otázek, touto smlouvou výslovně neupravených, se použije příslušných ustanovení zák. 116/1990 Sb. ve znění předpisů tento zákon měnících a doplňujících, příp, dalších obecně závazných předpisů.
2. Změny a dodatky této smlouvy vyžadují písemnou formu, jinak provedené změny nebo dodatky této smlouvy jsou právně neúčinné.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel. Každý stejnopis má platnost originálu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem protokolárního předání nebytových prostor.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

pronajímatel

nájemce

Předávací protokol

V souladu s ustanovením článku VI. Smlouvy o pronájmu nebytových prostor mezi Českým rozhlasem Ostrava a paní Bohumilou Bulavovou byly dne _____ předány nebytové prostory administrativního skladu o celkové výměře xxxxx metrů čtverečních.

V rámci nebytových prostor se paní Bohumile Bulavové předává 1 telefonní linka - klapka 349.

Paní Bohumila Bulavová přebírá uvedené prostory včetně telefonní linky bez připomínek.

pronajímatel

nájemce

V Ostravě dne