

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Město Litoměřice
se sídlem Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice
IČ 00263958
zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou
jako pronajímatel na straně jedné

a
Zdeněk Oravec, nar. XXXXX
se sídlem XXXXX, 412 01 Litoměřice
IČ 13347799
jako nájemce na straně druhé

(dále jen smluvní strany)

Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly, v souladu s příslušnými právními předpisy, a to zejména se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků na této

nájemní smlouvě:

I.

O pronájmu nebytových prostor dle této smlouvy rozhodla Rada Města Litoměřice na svém zasedání dne 29.3.2012 pod bodem 228/7/2012.

Potvrzovací doložka

Pronajímatel tímto potvrzuje ve smyslu ust. §41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi smluvními stranami upravený v souladu s vůlí smluvních stran a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

III.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory na st.p.č. 4008/102, číslo budovy 040 v Kasárnách Dukelských hrdinů (dále jen KDH) v Litoměřicích.

Pronajímáný nebytový prostor je situován v přízemí předmětné nemovitosti o celkové výměře 115,5 m².

Pronajímatel je vlastníkem výše uvedeného nebytového prostoru a celé nemovitosti, v níž se tento prostor nachází.

Předmět nájmu bude užíván nájemcem výlučně jako sklad materiálu.

Pronajímateli nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily disponovat s nemovitostí a nebytovými prostory, které se v ní nacházejí.

IV. Cena nájmu

V souladu s ustanovením čl. V. odst. 2 této smlouvy je nájemce povinen platit nájemné.

Nájemné se vypočítává částkou nájemného na jeden metr čtvereční pronajímané plochy, násobenou celkovou pronajímanou plochou.

Nájemné je stanovenou dohodou smluvních stran a činí 300,- Kč (slovy: Třistakorun) na jeden metr čtvereční podlahové plochy a jeden rok.

Výše nájemného tedy činí ročně částku 34.650,-Kč (slovy: Třicetčtyřitisícšestsetpadesátkorun), měsíčně tedy částku 2.888,- Kč (slovy: Dvatisíceosmsetosmdesátosmkorun).

Spolu s nájemným je nájemce povinen hradit měsíční zálohy na odvádění srážkových vod ve výši 174,- Kč (slovy: Stosedmdesátčtyřikorun).

Měsíční předpis nájemného vč. zálohy na odvádění srážkových vod činí tedy celkem 3.062,- Kč (slovy: Třitisícešedesátdvakorun).

Nájemné je nájemce povinen platit měsíčně, vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno bezhotovostní platbou – převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Litoměřice, číslo **XXXXX**, **variabilní symbol 9430000322**.

V případě skončení nájmu provedenou smluvní strany vyúčtování nájemného nejpozději v den skončení nájemního vztahu. Nájemné nebo jiné finanční plnění je v tomto případě splatné nejpozději do třiceti dnů ode dne skončení nájmu.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o částku schválenou rozhodnutím Rady Města Litoměřice o plošném zvyšování nájmu nebytových prostor ve městě.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen výlučně ke své tíži hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem nebytových prostor, pronajatých touto smlouvou, jakož i další náklady a ceny dodávek všech médií uskutečněných pro nájemce.
4. Nájemce se zavazuje, že bude kromě nájemného a záloh na odvádění srážkových vod, hradit elektrickou energii na základě skutečně zjištěné spotřeby. Pro tento účel je nájemce povinen uzavřít smlouvu s příslušným dodavatelem.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly uvnitř nebo vně předmětu nájmu, ať už se staly zapříčiněním nájemce, nebo bez jeho vlivu a vůle. Současně je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto či dalších nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
6. Změna účelu užívání nebytových prostor je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen na svůj náklad a svým jménem zajistit změnu užívání uvedených nebytových prostor u místně příslušného stavebního úřadu.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě udělení souhlasu o podnájmu, je nájemce povinen dbát na to, aby v případě uzavírání podnájemních smluv, tyto nebyly v rozporu s touto smlouvou.

8. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu pouze s nájemcem nebo s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce kdykoliv, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či kontrol. V době nepředvídaných okolností (živelná pohroma, požár apod.) nemusí pronajímatel toto ustanovení respektovat.
9. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a stavebního úřadu. Souhlas pronajímatele musí obsahovat i specifikaci těchto úprav, jakož i určení, zda tyto úpravy bude financovat pronajímatel, nebo zda si nájemce financování zajistí sám.
10. V případě vzniklého sporu se má za to, že souhlas pronajímatele se vyžaduje při veškerých změnách, které zasahují do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále ty, které podstatně mění předmět nájmu či pevnou instalaci všech zařízení, jako i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního, telefonního vedení.
11. Umístění reklamy je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a dotčených místních a státních orgánů.
12. Nájemce je povinen zabezpečit všechny povinnosti, související se zabezpečením požární ochrany v předmětu nájmu, dle platných předpisů.
13. Nájemce je povinen aktualizovat seznam osob a vozidel s povolením vstupu (vjezdu) do KDH u bezpečností agentury, zabezpečující ostrahu KDH.

VI. Pojištění

Nemovitost, v níž se předmětný nebytový prostor nachází není pojištěna. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na vnesených věcech a není v povinen v tomto smyslu uzavírat pojištění.

VII. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá od 1.5.2012 na dobu neurčitou.

Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí jeden měsíc a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Dohodnou-li se na tom smluvní strany, skončí nájem v den uvedený v dohodě o skončení nájmu.

V případě prodeje nemovitosti, v níž se předmětný nebytový prostor nachází je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s okamžitou platností. Po doručení takovéto výpovědi je nájemce povinen bezodkladně předmětný nebytový prostor vyklidit a předat pronajímateli.

VIII. Ostatní ujednání

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy.

Nájemce najímá předmět nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy.

IX. Závěrečná ujednání

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno provést pouze písemnou formou, tyto pak vstupují v platnost až podpisem oběma smluvními stranami.

V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy jiným, účinným, které svým obsahem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech o čtyřech listech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

Smluvní strany souhlasí s poskytováním všech údajů z této smlouvy na základě zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

V Litoměřicích dne:

V Litoměřicích dne:

.....
Město Litoměřice
Mgr. Karel Krejza
místostarosta

.....
Zdeněk Oravec