

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Pronajímatel: **Město Příbram**

zastoupené starostou p. Josefem Vackem
se sídlem: Tyršova 108, Příbram I, 261 19
IČO: 243 132

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., okr. pobočka Příbram

č. účtu: 19-1000155-218/0800 - příjmový účet *VS 341 2132*

27-1000155-218/0800 - výdajový účet

Nájemce: **Společnost Action, s. r. o.**

zastoupená: Ing. Zdeňkem Adamcem, r. [REDACTED]
bytem Příbram II, Mánesova 426, 261 01

IČO: 616 75784

Bankovní spojení: ČSOB, a. s. Příbram
[REDACTED]

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

I. Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu v Příbrami I, nám. T. G. Masaryka 1, ve kterém pronajímá nájemci nebytové prostory umístěné v přízemí budovy:

1. kancelář	32,80 m ²
2. kancelář	9,70 m ²
3. kancelář	8,60 m ²

celkem 51,10 m²

Nájemci byl nebytový prostor přidělen na základě usnesení MěR č. 334/97 ze dne 14. 5. 1997.

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá výše uvedené nebytové prostory za účelem provozování cestovní kanceláře a činností s ním souvisejících. K jiným než výše uvedeným účelům nelze nebytové prostory bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele užívat, jinak se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy ze strany nájemce.

III.

Úhrada nájemného a služeb s nájmem spojených

- 1/ Cena za pronájem nebytových prostor je stanovena dohodou a činí 1.000,- Kč/m²/rok, t. j. za 51,10 m² celkem 51.100,- Kč/rok (slovy: padesátjedentisícjednostokorunčeských), t. j. 4.260,- Kč měsíčně, tuto částku bude hradit nájemce do 15. dne daného měsíce na příjmový účet pronajímatele. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce výše uvedenou částkou umořoval své náklady na stavební úpravy provedené v pronajatých prostorách, dle předložené žádosti, výši této částky doloží nájemce pronajímateli co nejdříve po ukončení prací. Výše nájemného bude upravována a zvyšována podle koeficientu inflačního nárůstu.
- 2/ Úplata za služby spojené s nájmem nebytového prostoru včetně nákladů spojených s dodávkami a odběrem:
 - elektrická energie paušální částka 450,- Kč/měsíc
 - voda (vodné, stočné a srážková voda) paušální částka 330,- Kč/měsíc
 - vytápění (plyn) paušální částka 1.350,- Kč/měsíc
 - odvoz odpadků si zajistí nájemce sám na své náklady

Celkové náklady za služby spojené s pronájmem nebytových prostor činí měsíčně 2.130,- Kč, tuto částku uhradí nájemce do 15. dne daného měsíce na výdajový účet pronajímatele.

Při prodloužení s placením nájemného a úplaty za služby uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,5 % dlužné částky za každý den prodloužení.

IV.

Doba nájmu a výpovědní lhůty

- 1/ Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 10-ti let s účinností od 1. 9. 1997. Nájem skončí uplynutím sjednané doby, dohodou stran nebo může být vypovězen z následujících důvodů:
 - nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - nájemce je o výše než jeden měsíc v prodloužení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - v případě hrubého porušení smluvních vztahů v této smlouvě uvedených
 - nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.V těchto případech lze smlouvu vypovědět písemně s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvého dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. Smluvní strany se dohodly, že pokud některá z nich tři měsíce před ukončením nájemní smlouvy neoznámí druhé straně, že na termínu ukončení trvá, prodlužuje se nájemní vztah o další rok za podmínek stanovených v této smlouvě.
- 2/ Nájemce po skončení nájmu pronajaté prostory a zařízení předá zástupci pronajímatele ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení.
- 3/ Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nájemce nevyklidí nebytové prostory do konce výpovědní lhůty, popřípadě do konce platnosti smlouvy o nájmu nebytových prostor, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájmu.

V. Ostatní ujednání

Nájemce odpovídá pronajímateli za škody na pronajatém majetku způsobené porušením povinností vyplývajících z této smlouvy a povinností vyplývajících z obecně platných předpisů.

Nájemce se zároveň zavazuje plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a správních předpisů jej doplňujících.

Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor vyplývajících z příslušných právních předpisů, pokud se potřeba provedení oprav a údržby projeví v době, kdy nájem trvá.

Dále je nájemce povinen na své náklady provádět úklid pronajatých a podílet se na úklidu společně užívaných prostor a udržovat je na kulturní úrovni.

Nájemce není povinen hradit a zajišťovat opravy, jestliže vznikly jako důsledek oprav, které je povinen nést pronajímatel.

Nájemce umožní pronajímateli preventivní prohlídky pronajatých prostor, bude-li o termínu prohlídky informován 3 dny před termínem prohlídky.

Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v pronajatých prostorách bude nájemce provádět výhradně s předchozím souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změny, které nastanou ve způsobu užívání pronajatých prostor a zavazuje se, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nepřenechá pronajaté prostory do pronájmu jinému subjektu. Tato povinnost se vztahuje i na smlouvy o sdružení podle občanského zákoníku. Porušení této povinnosti je hrubým porušením podmínek této nájemní smlouvy ze strany nájemce.

Nájemce se zavazuje přistoupit na změnu smlouvy pokud tato vyplyne ze změn cenových nebo jiných právních předpisů.

VI.

Okolnosti, které nejsou upraveny touto smlouvou, se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., případně občanským zákoníkem.

Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.

Obě smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že byla sepsána podle pravdivých údajů. Na důkaz toho připojují na smlouvu své podpisy.

V Příbrami dne 8.9.1997

Jos [redacted]



Ing [redacted]

ACTION S.R.O.
NAM. T. G. M. 156
26101 PŘÍBRAM I
DIČ: 063-61175784

[redacted]

7