

MěU
OSM

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

JP kancelář Jihlava, Matky Boží 36, zastoupená ~~XXXXXXXXXXXX~~
z pověření Města Jihlavy - vlastníkem nemovitosti /dále jen pro-
najímatel/

a/ ČEDOK a.s. Praha, Na příkopě 18 - regionální pracoviště Brno, Nádražní 10/12
656 42 Brno

zastoupené - ~~XXXXXXXXXXXX~~ - ředitelka regionu IČO : 601 92 75
/dále jen nájemce/ DIČO: 001- 601 92 75
uzavírají podle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění o nájmu a
podnájmu nebytových prostor tuto smlouvu:

I.

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se
v Jihlavě, ulici Masarykovo nám.26
podlaží přízemí 53,20 m², celkem 53,20 m²,
/dále jen nebytové prostory/.

Složení nebytových prostor:

- a/ obchodní, restaurační, reprezentační, školské, zdravotnické,
kancelářské a další prostory podobných užitných vlastností
celkem 46 m²,
- b/ výrobní, dílenské, skladové a pro účely garáží a další
prostory podobných užitných vlastností-celkem m²,
- c/ společenské, kulturní a další prostory podobných užitných
vlastností - celkem m²,
- d/ ostatní prostory, především provizoria - 7,20 m²,
popis: část společných prostor v domě vyčleněných za účelem
sociálního zařízení

II.

Nájemce bude uvedené prostory užívat jako

Kancelář cestovního ruchu

III.

Nájemné za užívání bylo dohodnuto na základě výběrového řízení
ročně ve výši 34 960,- + 250,- t.j. celkem 35 210,- Kč.

S ohledem na přeplatek nájemného za rok 1993 ve výši 12 397,- Kč a souhlasného stanoviska majitele - MěÚ Jihlava ve věci započtení investičních nákladů na úpravu sociálního zařízení jako platby nájemného ve výši 39 860,- Kč bude první platba nájemného nájemcem uhrazena ve výši 559,- Kč, a to do 10.4.1995. Další platby budou hrazeny dle odst. b/.

Nájemné je splatné:

- a/ měsíčně předem nejpozději do 5. dne v měsíci ve výši 1/12 ročního nájmu, t.j. částkou - Kč.
- b/ čtvrtletně nejpozději do 10. dne prvního měsíce ve čtvrtletí /t.j. 10. ledna, 10. dubna, 10. července, 10. října/ ve výši 1/4 ročního nájmu, t.j. částkou 8 803,- Kč.
- c/ ročně částkou - Kč.

poukázanou na účet pronajímatele u České státní spořitelny, č. účtu [redacted] variabilní symbol [redacted].

IV.

Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu neurčitou s každoroční valorizací výše nájmu o inflační koeficient s tříměsíční výpovědní lhůtou pro obě strany.

Lhůta výpovědi začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu podle této smlouvy pronajaté prostory vyklidí a vrátí pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Veškeré vložené investice zůstávají majetkem majitele.

V.

Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnou budovu. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajímaných prostor je na vůli nájemce. Pronajímatel za uvedené věci nenese odpovědnost.

VI.

Nájemce upozorní pronajímatele neodkladně na závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání nebytových prostor a umožní pronajímateli vstup do pronajímaných prostor za účelem odstranění závad. Nájemce dále umožní pronajímateli v případě potřeby nejméně 1 krát ročně vstup za účelem kontroly stavu budovy.

VII.

Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a nahradí pronajímateli škody, které vzniknou na budově a přilehlých pozemcích v důsledku jeho činnosti.

VIII.

Jakékoli případné změny ve způsobu užívání nebytových prostor budou dohodnuty písemnou formou dodatkem k této smlouvě.

IX.

Stavební úpravy může nájemce provádět v pronajatých nebytových prostorách jen po písemném souhlasu pronajímatele za podmínek v souhlasu uvedených.

X.

Nájemce bude hradit náklady za služby ve výši:

vodné a stočné/3os.x16m3x24.30Kc/	1 167,-	Kč ročně
el. energie /společ.prostor/	120,-	Kč ročně /není-li samost. měření/
odběr plynu		Kč ročně /není-li samost. měření/
otop-vytápění		Kč ročně
úklid spol.prostor		Kč ročně
kominické služby		Kč ročně
odvoz TDO - nájemce zajistí sám u TD -		Kč ročně

c e l k e m 1 287,- Kč ročně

Zálohy na služby budou hrazeny současně s nájmem, t.j. ve formě čtvrtletních splátek předem ve výši 1/4 ročních nákladů, t.j. 322,- Kč, splatných nejpozději do 10. dne prvního měsíce ve čtvrtletí. Současně s první platbou za 1.0 roku 1994 bude uhrazena záloha za 11. a 12. měsíc roku 1993 ve výši 215,-Kč. Změny v sazbách za služby budou měněny v případě změn cen el. energie, vodného, stočného a plynu dle nových cenových úprav.

XI.

Nájemce si zajistí úklid pronajatých prostor sám na své náklady. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů BOZ a PO v pronajatých místnostech. Nájemce bude dbát o zachování čistoty a zabrání nadměrnému znečišťování společných prostor, je povinen zajistit úklid a zimní údržbu chodníků přilehlých k nemovitosti užívané nájemcem.

XII.

Jiná ustanovení:

K uzavření této smlouvy dochází z důvodů rozšíření nebytových prostor a vzhledem k organizačním změnám ve společnosti STAVONA Jihlava, spol. s r.o., která svoji činnost realitní kanceláře ukončila ke dni 31.10.1993. Tuto činnost nadále zajišťuje od 1. listopadu JP kancelář Jihlava, ul. Matky Boží 36. Spotřeba vody a el. energie potřebná pro provedení stavebních úprav /zřízení sociál. zařízení/ bude vykázána a uhrazena dle skutečnosti. Samostatné měření zajistí nájemce.

XIII.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě.

XIV.

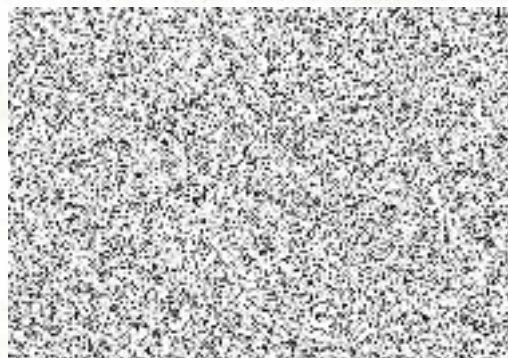
Smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dva výtisky. Podpisem této smlouvy pozbývá platnost smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 15. října 1992 uzavřená mezi Čedokem a STAVONOU Jihlava.

V Jihlavě, dne 1. listopadu 1993

nájemce:



za JP kancelář Jihlava:



1x zaslat na MěÚ Jihlava, odbor správy majetku