



S002P001Q0R7

Smlouva o nájmu nebytových prostor 3/2003

uzavřená podle zák.č. 116/1990 Sb. v platném znění mezi:

pronajímatelem : **Město Vyškov**, se sídlem ve Vyškově, Masarykovo nám.1,
zastoupené RNDr. Petrem Hájkem , starostou města
IČ: 292 427
(dále jen „ pronajímatel “)

a

nájemcem: **1. Adem Ibraimi- SAFÍR**, podnikatel - fyzická osoba – zapsaný
v obchodním rejstříku, s místem podnikání [REDACTED]
682 01 Vyškov
IČ: 48836923
2. Jitka Hanáčková – Safír, fyzická osoba podnikající dle
živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku,
s místem podnikání [REDACTED] 682 01 Vyškov
IČ: 18168396
(dále jen „ nájemce“).

I.

Předmět smlouvy:

Pronajímatel má ve svém vlastnictví nebytové prostory, nacházející se v objektu ve Vyškově, Masarykovo náměstí č.p. 108/1. Nemovitost je zapsána na LV 10001 pro k.ú. Vyškova, obec Vyškov, okres Vyškov u KÚ Vyškov a pronajímatel prohlašuje, že nemovitost je v jeho výlučném vlastnictví a že ke dni podpisu této smlouvy vlastnictví nepozbyl.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory umístěné v objektu dle čl. I. této smlouvy a specifikované v článku III. této smlouvy, a to za účelem jejich využití jako **prodejný zlatnictví, galanterie a dárkového zboží**. Nájemce je oprávněn mít na budově označení, obvyklé návěští, aniž by pronajímatel požadoval zvláštní úhradu. Současně pronajímatel souhlasí se zřízením telefonního spojení pro nájemce. Náklady na zřízení telefonní přípojky hradí nájemce.

III.

Cena nájemného a služeb s nájmem spojených, způsob placení

Cena nájemného:

Číslo	Předmět nájmu	Plocha v m ²	Sazba nájmu/Kč/ m ² /rok	DPH	Koeficient růstu cen	Nájem Kč/rok
1.	prodejna	39,09	1.800,--			70.362,--
2.	prodejna	22,68	1.800,--			40.824,--
3.	kancelář	14,62	1.200,--			17.544,--
4.	WC	1,41	800,--			1.128,--
5.	předsíň +sprchovací kout	2,80	800,--			2.240,--
Celkem:						132.098,--
Čtvrtletní splátka:						33.024,50

Výše nájemného za užívání nebytových prostor je stanovena smluvně a činí **132.098,--** (slovy : jednostotřicetdvatisícdevadesátosmkorun českých) ročně. Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně ve výši **Kč 33.024,50,--** se splatností k 5 dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet pronajímatele

č. [REDACTED]

Vyškov.

Nezaplacení nájemného ve stanovené lhůtě opravňuje pronajímatele k podání výpovědi z této nájemní smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen pronajaté prostory v dohodnuté lhůtě vyklidit a předat je pronajímateli ve stavu, v jakém je do nájmu převzal. Úrok z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb.

Způsob plateb za služby s nájmem spojené:

Nájemce bude odebírat vodu, jejíž spotřeba bude měřena podružným vodoměrem. Odpočet výše odběru provede pronajímatel vždy k 31.12. běžného roku.

Skutečné náklady uhradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem a splatné do 14 dnů od doručení nájemci. Nezaplacení fakturované částky má stejné účinky jako nezaplacení nájemného.

Ostatní služby (el. energie, teplo apod.), si zajišťuje a hradí nájemce sám.

IV.

Doba trvání nájmu

Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou od **1.1.2004**.

V.

Práva a povinnosti nájemce

- řídit se provozním řádem budovy, zejména dodržovat uzamykání prostor pronajatých i společných,
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, zajišťovat pravidelné prohlídky požárními technikem a zadávat zpracování revizních zpráv na veškerá zařízení, která jsou s budovou trvale spojena a která nájemce užívá,
- neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- nedávat pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám ,
- strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem,
- nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- hradit náklady spojené s obvyklým užíváním,
- provádět drobné opravy a údržbu pronajatých prostor na vlastní náklady,
- zařízení interiérů budovat na svoje náklady s tím, že po skončení nájmu nebudou předmětem majetkového proúčtování pronajímateli, nebude-li později ujednáno jinak,
- při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené pronajímateli,
- likvidaci odpadu řešit samostatnou smlouvou se společností, zajišťující tuto činnost,
- nedodržení sjednaných podmínek je důvodem k okamžitému vypovězení nájemní smlouvy,

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
2. Stavební úpravy a jiné podstatné změny je pronajímatel oprávněn provádět pouze se souhlasem nájemce.
3. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání nebytových prostor k účelu, k němuž byly pronajaty.
4. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do pronajatých prostor, ani za předměty, sloužící k činnosti nájemce.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy dohodnuté ceny nájemného v návaznosti na schválený Ceník o pronájmu nebytových prostor a pozemků.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zejména zák.č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí, doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce, následujícího po doručení výpovědi.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem 1.1.2004.
4. Všechny změny a doplňky mohou být provedeny pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.
5. Tato smlouva je závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran.
6. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho stvrzují tuto nájemní smlouvu svými podpisy.
7. Tato smlouva je vyhotovena v 4 vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží 2 a pronajímatel 2 vyhotovení.
8. Nájem byl schválen usnesením RM č. 639 - 08 ze dne 4.12.2003
9. Touto smlouvou se ruší Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 21.12.1996.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - pasport nebytových prostor
 - příloha pasportu
 - předávací protokol

Ve Vyškově dne 31.12.2003

RNDr. Petr Hájek
starosta města

Adem Ibraimi-SAFÍR
nájemce

Jitka Hanáčková-Safir
nájemce