



S002P004TB92



S002P004G4MB

**Smlouva o nájmu nebytových prostor**  
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: 00292427  
( dále jen „ pronajímatel “)

a

**nájemcem: Kamila Šnoblová, fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku**  
██████████ 682 01 Vyškov  
IČ: 72387386  
(dále jen „ nájemce“).

I.

**Předmět smlouvy:**

Pronajímatel má ve svém vlastnictví dům č.p. 105 na ulici Pivovarská 4 ve Vyškově na parcele č. 1164/1 v k.ú. Vyškov. Nemovitost je zapsána na LV 10001 pro obec 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 suterénu domu dle čl. I. této smlouvy a specifikované v článku III. této smlouvy, a to za účelem jejich využití jako provozovny pedikúry. Nájemce je oprávněn mít na budově označení, obvyklé návěští, aniž by pronajímatel požadoval zvláštní úhradu.

III.

**Cena nájemného a služeb s nájmem spojených, způsob placení**

Cena nájemného:

**Suterén**

Číslo	Předmět nájmu	Plocha v m <sup>2</sup>	Sazba nájmu/Kč/m <sup>2</sup> /rok	DPH	Koeficient růstu cen	Nájem Kč/rok
01.	místnost pedikúry	17,86	1 200,-			21 432,-
02.	kancelář	8,82	1 200,-			10 584,-
03.	sklad	2,25	800,-			1 800,-
04.	WC	2,85	500,-			1 425,-
05.	sklad	1,60	800,-			1 280,-
06.	chodba	3,78	500,-			1 890,-
<b>Celkem:</b>		<b>138,68</b>				<b>38 411,-</b>
<b>Čtvrtletní platba zaokrouhlena</b>						<b>9 603,-</b>

Výše nájemného za užívání nebytových prostor je stanovena podle ceníku a činí **38 411,-** (slovy : třicetosmtisícčtyřistajedenáctkorun českých) ročně. Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně předem se splatností k 5. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet pronajímatele [REDACTED]

#### **IV.čtvrtletí 2005 bude uhrazeno ke dni 10.11.2005**

Je-li nájemce více než jeden měsíc s placením nájemného v prodlení je pronajímatel oprávněn 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:**

##### **Zálohové platby služeb:**

<b>Číslo:</b>	<b>SV</b>	<b>Záloha/rok</b>
1.	300,--	1200,--
<b>Čtvrtletní splátka:</b>		<b>300,--</b>

Cena za služby spojené s užíváním nebytových prostor činí **Kč 1200,--** ročně a bude placena nájemcem zálohově ve výši **Kč 300,--** čtvrtletně předem, se splatností k 5. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet pronajímatele č.ú.

**Vyškov. První platba zálohy na služby v roce 2005 bude uhrazena k 10.11.2005.** Skutečné náklady uhradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem a splatné do 14 dnů od doručení nájemci. Součástí faktury bude vyúčtování služeb. Nezaplacení zálohy má stejné účinky jako nezaplacení nájemného.

#### **IV.**

##### **Doba trvání nájmu**

Nájem se touto smlouvou sjednává od 1.10.2005 na dobu neurčitou.

#### **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, dle nařízení vlády 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník
- 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 po předchozím oznámení nájemci.
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 ve Vyškově, schválený Radou města Vyškova. Nové nájemné bude sjednáno formou dodatku této smlouvy.

## 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 z důvodů, uvedených v zákoně č. 116/1990 Sb. 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 1.10.2005.
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 ve 4 vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nich nájemce obdrží 1 a pronajímatel 3 vyhotovení.
8. Nájem byl schválen usnesením RM č.2211-08, ze dne 7.9.2005.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
  - pasport nebytových prostor
  - příloha pasportu
  - předávací protokol

Ve Vyškově dne ..... - 4 - 11 - 2005

Za pronajímatele:

Za nájemce:

RNDr. Petr Há  
starosta měst

