

Smlouva o nájmu číslo 489/2010

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) mezi smluvními stranami:

Správa nemovitostí města Brna, státní podnik v likvidaci, jako vykonavatel práva hospodaření, Masarykova 37, 659 32 Brno,

v zastoupení likvidátorem i [redacted]

IČ: 469 63 383

[redacted]
(dále jen pronajímatel) a

Helena Škodáková

Tasov 86, Hroznová Lhota 696 63

IČ : 48840769

DIČ : (dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání nebytové prostory v domě na ulici **Jánská číslo or. 18, č.popisné 466 o celkové výměře 127 m²**. Dům se nachází na **parcele č. 173 v k.ú. Brno-město**.

Nájemné je sjednáno **na dobu neurčitou k účelům – prodej bytového textilu od 1.4.2010**

II.

Nebytové prostory jsou pronajímány touto smlouvou na základě doporučení DaBK a rozhodnutí likvidátora podniku.

Nájemce má právo k provozování činnosti – prodej bytového textilu

III.

Zálohy V/ST a poplatek za obstarávání služeb ve výši podle výpočtového listu jsou splatné spolu s nájemným za nebytový prostor a každý rok budou vyúčtovány podle příslušných předpisů. Nájemné včetně záloh je splatné měsíčně, **vždy do 5. dne příslušného měsíce** převodním příkazem na účet SNmB nebo v hotovosti na pokladně

V případě prodlení některé z plateb je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení a nájemce se zavazuje vyúčtovanou smluvní pokutu uhradit.

Počet, druh, výměry nebytových prostorů a výše nájemného, úhrad za služby a záloh je stanovena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Při změně nájemného je pronajímatel povinen vystavit nový výpočtový list, který bude rovněž nedílnou součástí smlouvy.



Sjednaná cena nájemného bez poplatku za obstarávání služeb a na vodné a stočné činí:

432 000 Kč ročně, tj. 36 000 Kč měsíčně.

Tato cena bude vždy k 1.7. kalendářního roku automaticky upravována o dosaženou míru inflace za předchozí kalendářní rok publikovanou Českým statistickým úřadem.

IV.

Jiná ujednání :

Nájemce se zavazuje, že veškeré opravy, úpravy a běžnou údržbu, provede na vlastní náklady, bez návratnosti vynaložených prostředků.

Pokud bude v pronajímaných prostorách provozována činnost se zvýšeným nebezpečím, je nájemce povinen prostřednictvím odborně způsobilé osoby zabezpečit posouzení požárního nebezpečí z hlediska ohrožení osob a majetku a plnění dalších povinností na úseku požární ochrany v souladu se zákonem o požární ochraně.

Nájemce je povinen v souladu se zákonem číslo 127/1997 Sb. o odpadech zajistit likvidaci odpadu přímo s organizacemi oprávněnými k zneškodňování odpadu.

Současně je nájemce povinen dodržovat kanalizační řád města Brna. Nájemce se zavazuje sjednat pojištění svého majetku v pronajímaných prostorách, jakož i pojištění odpovědnosti za škody způsobené pronajímateli či jiným osobám v souvislosti s provozovanou činností.

V.

Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním.

Pokud nájemce hodlá přenechat z vážných důvodů nebytový prostor do podnájmu, je povinen vyžádat si písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu je takový podnájem neplatný a je důvodem k výpovědi.

VI.

Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy a jiné práce investičního charakteru pouze se souhlasem pronajímatele a za podmínek stanovených ve smyslu z.č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů stavebním úřadem. Jedná-li se o památkový objekt, je nutné si k úpravám vyžádat stanovisko odboru kultury MMB. O rozsahu stavebních prací, předpokládané výšce finančních nákladů, vynaložených na tyto práce, sjedná nájemce s pronajímatelem písemnou dohodu, která se stává nedílnou součástí této smlouvy.

VII.

Reklamní a jiné zařízení přesahující obvyklý rámec lze umístit na domě jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Cena za umístění takového reklamního a jiného zařízení se sjednává dohodou, která se stává nedílnou součástí této smlouvy.



VIII.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu v obecné tříměsíční lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pro případ neplacení nájemného nebo prodlení s úhradou nájemného nebo nedoplatku z vyúčtování služeb po dobu delší než 14 dní se sjednává jednoměsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Nájemce se zavazuje předat vyklizené nebytové prostory ve stavu, v jakém byly převzaty, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, ke dni ukončení nájemního vztahu uvedeném ve výpovědi.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo odstoupit od této nájemní smlouvy v případě nezaplacení nájemného a záloh na služby do splatnosti dalšího nájemného. Smlouva se ruší ode dne doručení oznámení o odstoupení nájemci. Nájemce se zavazuje nebytové prostory vyklidit nejpozději do 10-ti dnů ode dne obdržení oznámení o odstoupení smlouvy.

Pro případ nedodržení dohodnutého termínu vyklizení ze strany nájemce se sjednává smluvní pokuta 5 000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením a předáním nebytových prostor pronajímateli.

Nezaplatí-li nájemce pronajímateli nájemné, ceny služeb (zálohy i vyúčtování), je pronajímatel oprávněn v případě skončení nájmu v souladu s ust. § 672 obč. zák. uplatnit své zákonné zástavní a zadržovací právo k movitému majetku nájemce umístěnému v nebytových prostorách.

IX.

Případné změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou.

X.

Tato smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel.

V Brně dne V Brně dne 2. 3. 2010

Jesov
489

Pronajímatel:
Ing. Josef Bauer
likvidátor podniku

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]