

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. j. 2004/006/MěRK

Smluvní strany

Pronajímatel: Město Příbram, zastoupené starostou Ing. Ivanem Fuksou,
se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I
IČO: 243132
DIČ: CZ243132
Bankovní spojení: [REDAKCE]

variabilní symbol: 1157016

Zastoupený: Město Příbram – Městská realitní kancelář
se sídlem Čs. armády 5, 261 01 Příbram IV
zastoupené PhDr. Věrou Černou, vedoucí

a

Nájemci: Jméno a příjmení: Ing. Stanislav Horák - Elefant
Bydliště: [REDAKCE]
RČ: [REDAKCE]
IČO: 15865363
Sídlo firmy: Milínská č.p. 15, 26101 Příbram I
Číslo ŽL: č.j.: 8020/04/Ne
ev.č.: 321101-17146-03
Bankovní ústav: [REDAKCE]
Číslo účtu: [REDAKCE]
Umístnění neb.prost.: Milínská č.p. 15, 26101 Příbram I

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení rady města č. 1126/2004 ze dne 8.11.2004 tuto smlouvu:

Článek 1 Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel pronajímá nájemci, podle zákona č. 116/1990 Sb., nebytové prostory o celkové výměře 94,59 m² v domě č.p. 15, ul. Milínská v Příbrami I.

místnost	celková plocha
prodejna	71,20 m ²
kancelář	11,27 m ²
chodba	9,13 m ²
sociální zařízení	2,43 m ²
úklidová místnost	0,56 m ²
CELKEM:	94,59 m²

1.2 Účelem nájmu je užívání nebytového prostoru v Příbrami I, Milínská čp. 15, jako **provozovny na výrobu razítek, vizitek, poskytování polygrafických služeb**. K jinému, než výše uvedenému účelu nelze pronajaté nebytové prostory bez písemného souhlasu pronajímatele užívat, jinak se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy na straně nájemce.

Článek 2 Nájemné a služby

2.1 Cena za pronájem nebytového prostoru je stanovena ve výši **1100,-- Kč/m²/rok**, tj. celkem **104.049,00 Kč ročně**. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu se zákonem č. 526/1190 Sb., o cenách. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročního upravování ceny nájmu podle roční míry inflace za předcházející rok měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen.

2.2 Nájemce je povinen hradit nájemné **z běžného účtu** na účet pronajímatele spolu s uvedením variabilního symbolu nebo hotově v pokladně Městské realitní kanceláře. Nájemné je splatné měsíčně, nejpozději do 30. dne běžného měsíce ve výši 1/12 ročního nájemného, což představuje částku **8.671,- Kč**.

2.3 Pronajímatel bude nájemci poskytovat následující služby spojené s nájmem nebytových prostor:

- a) dodávku tepla a TUV
- b) dodávku studené vody
- c) dodávku tepla na ohřev TUV

2.4 Způsob rozúčtování služeb

a) dodávka tepla a ohřev TUV budou rozúčtovány podle vyhlášky č. 372/2001 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků,

b) spotřeba vody bude rozúčtována dle stavu poměrových měřidel v domě s ohledem na stav vodoměru fakturačního

2.5 Zálohy na úhradu na služby poskytované v souvislosti s nájmem jsou splatné měsíčně nejpozději do 30. dne běžného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele.

2.6 Měsíční zálohy na služby uvedené v čl. 2 budou placeny společně s nájmem za tyto prostory a činí:

a) záloha na dodávku tepla.....	3.500,-- Kč
b) záloha na SV.....	200,-- Kč
c) záloha na teplou vodu	200,-- Kč

měsíční zálohy na služby:	3.900,-- Kč
měsíční nájem	8.671,-- Kč

CELKEM MĚSÍČNĚ **12.571,-- Kč**

2.7 Nájemné nezahrnuje úhradu za odvoz odpadu a úhradu za spotřebu elektrické energie. Tyto služby si zajistí nájemce přímo s dodavatelem služby.

2.8 Nájemce je povinen si opatřit vlastní elektroměr, a to na vlastní náklady.

2.9 Nájemce se zavazuje platit zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem ode dne účinnosti této smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši zálohy za služby podle skutečnosti předchozího roku.

2.10 Pronajímatel je povinen skutečné náklady za ceny služeb nájemci každoročně vyúčtovat vždy do čtvrtého měsíce po skončení zúčtovacího období. Vyúčtování se považuje za fakturu. Nedoplatek z vyúčtování je splatný do 7. měsíce po skončení zúčtovacího období.

2.11 Při prodlení s placením nájemného a úplaty za služby a v případech nedoplatků z vyúčtování, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 2,5 ‰ z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek 3 **Doba nájmu a výpovědní lhůty**

3.1 Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou s účinností od 15.11.2004.

3.2 V případech:

- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- hrubého porušení smluvních vztahů v této smlouvě uvedených,
- nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele, lze smlouvu vypovědět písemně s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3.3 Nájemce po skončení nájmu pronajaté prostory a zařízení předá pronajímateli nebo jeho zástupci ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a vyklizené.

3.4. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nájemce nevyklidí nebytové prostory do konce výpovědní lhůty, popřípadě do konce platnosti smlouvy nájmu nebytových prostor, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájmu za každý další započatý měsíc prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

Článek 4 **Práva a povinnosti nájemce**

4.1 Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory, je mu tímto znám stav těchto prostor.

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

4.3 Nájemce se současně zavazuje plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a z právních předpisů jej doplňujících.

4.4 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, např.

- nátěry oken a dveří,
- malování a opravy omítek,
- udržování a opravy podlah,
- opravy, resp. výměna uvolněných dlaždic a obkladů
- desinfekci, dezinsekcí, deratizaci,
- zasklívání oken, dveří a stěn včetně okenních parapetů,
- opravy sanitárních zařízení až na rozhraní kanalizační stoupačky,
- opravy el. zařízení, a to opravy a výměny vypínačů, pojistek, jističů, zásuvek, tlačítek, objímek, osvět. těles, včetně zářivek,
- opravy a výměny vložek do zámků, klíčů, klik, štítků, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů, kladek, ventilací, řetízků, táhel a mříží apod.,
- úklid chodníků před nebytovým prostorem a jejich údržba zejména v zimním období.

4.5 Nájemce je povinen udržovat v pronajatých a společně užívaných prostorách čistotu a pořádek.

4.6 Opravy nad rámec běžné údržby dle bodu 4.4. zajišťuje a hradí pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady vyžadující provedení oprav nad rámec obvyklého udržování a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich provedení. V případě, že takto nájemce neučiní, nese odpovědnost za škody v souvislosti s tím vzniklé.

4.7 Nájemce umožní pronajímateli preventivní prohlídky pronajatých prostor za své přítomnosti.

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

4.9 Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na stavební úpravy, opravy a technické zhodnocení pronajatých prostor, a to ani po zániku nájmu.

4.10 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.

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

Článek 5 Závěrečná ustanovení

5.1 Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími příslušnými předpisy.

5.2 Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.

5.3 Tato smlouva obsahuje 4 strojopisné strany a je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

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

Příbram dne 16. 11. 2004

Příbram dne 16. 11. 2004

Pronajímatel

Nájemce

MĚSTO PŘÍBRAM
Městská realitní kancelář
Příbram IV, ul. Čs. armády 5
IČ: 243132
Tel./Fax: 318 629 815

Ing. Stanislav HORÁK
261 01 Příbram I, Milínská 15
IČ: 158 65 363 DIČ: CZ6211191382
grafické studio
Elefant
ELEFANT Tel.: 318 635 431
Fax: 318 635 432