

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel: Město P ř í b r a m ,
 zastoupené starostou Josefem Vackem
 se sídlem Tyršova ulice 108, Příbram I, PSČ 261 19
 IČO: 243 132
 Bankovní spoj: [redacted]
 var.symbol 101 739

Nájemce : GAMP s.r.o.
 zast. p. Jiřím Babínkem
 se sídlem [redacted]
 IČO: 62958836

Bank.spojení: [redacted]
 Číslo účtu : [redacted]

ze kterého bude hrazeno nájemné a úhrada služeb

uzavírají dle § 3.zák.č.116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů

tuto smlouvu :

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu : Příbram I/117
 Pronajímatel pronajímá nájemci nebyt. prostor v objektu I/117
 který se skládá :

poř.č.	počet	druh a popis	Kč/m2	plocha v m2	Celkem Kč	vytáp.pl.
1.	1	místnost	855,-	21,50	18.382,50	25,80
2.	1	místnost	855,-	18,00	15.390,—	21,60
3.	1	chodba	855,-	5,80	4.959,—	6,40
4.	1	koupelna	855,-	2,00	1.710,—	2,40
5.	1	WC	855,-	1,50	1.282,50	1,80
Celkem:				48,80	41.724,—	58,00

Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené nebytové prostory pro účely : **půjčovna videokazet.**

K jiným, než výše uvedeným účelům, nelze nebytové prostory bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele užívat, jinak se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy na straně nájemce.

Nájemci byl nebytový prostor přidělen na základě MR č. 900/99 ze dne 17.11.1999

Pronajímatel bude nájemci poskytovat následující služby spojené s nájmem nebyt. prostoru:

- a) dodávku tepla
- b) vodné a stočné
- c) odvoz odpadků
- d) společné osvětlení

Nájemce se zavazuje k úhradě veškerých nákladů spojených s poskytováním výše uvedených služeb.

II.

A. Výše nájemného byla sjednána dohodou v souladu se zákonem o cenách č. 526/90 Sb. a na základě usnesení městské rady č. 900/99 ze dne 17.11.1999 a činí 855,- Kč.

48,8 m² x 855,- Kč za 1m², celkem ročně.....41.724,- Kč

celkem měsíčně ...3.477,- Kč

Výše nájemného bude každoročně upravována a zvyšována podle koeficientu inflačního nárůstu, vždy s platností od 1.1. daného roku, s čímž vyslovuje nájemce výslovný souhlas.

Nájemce je povinen hradit nájemné z běžného účtu.

Nájemné je splatné měsíčně předem, nejpozději do 5tého dne každého měsíce ve výši 1/12 ročního nájemného na účet pronajímatele.

B. Úplata za služby spojené s nájmem nebytových prostor :

- a) úplata za dodávku tepla z dálkového zdroje : kotelna "Drakovna, s níž hospodaří pronajímatel, bude účtována podle platných cenových předpisů. Skutečná vytápěná plocha je pro účely vyúčtování ceny tepla upravena podle vyh.č.245/95. Spotřeba tepla bude určena technickým výpočtem v závislosti na vytápěné ploše. K ceně tepla budou připočteny náklady spojené s provozem kotelny v poměru vytápěné plochy pronajatých prostor k celkové vytápěné ploše napojené na kotel."Drakovna".
- b) Úplata za dodávku studené vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné) bude stanovena podle platných cenových předpisů: vyhl.č.85/98 Sb.
Vodné a stočné naměřené vodoměrem v domě, bude na nájemce rozvrženo v poměru ročních směrných čísel spotřeby vody uvedených v příloze vyhl. č. 144/78 Sb. ve znění vyhl. č. 185/1988 Sb.
- c) Úplata za služby uvedené pod písm. c) - d) budou určeny dle vyhl. č. 176/1993 Sb.

Úplata za služby uvedené v písm. a) - d) bude hrazena nájemcem zálohově vždy k 5tému dni každého měsíce předem spolu s nájemným na účet pronajímatele.

C. Podle ustanovení odstavce A a B činí :

1. Roční nájem	41.724	Kč
2. Roční zálohy za služby:		
a) teplo	15.900	Kč
b) vodné a stočné ..1 osoba.....	840	Kč
c) odvoz odpadků	360	Kč
d) společné osvětlení	360	Kč
3. Roční nájemné + zálohy za služby.....	59.184	Kč
4. Měsíční nájemné + zálohy za služby.....	4.932	Kč

D. Povinnost úhrady nájemného vzniká nájemci ode dne : 1.1.2000

Povinnost úhrady za služby vzniká nájemci ode dne poskytování těchto služeb, to je ode dne : 1.1.2000.

- E. Vyúčtování záloh za služby bude provedeno za období:
od 1.7. daného roku do 30.6. roku následujícího.
Vyúčtování se považuje za fakturu. Nedoplatek nebo přeplatek z vyúčtování je splatný do 30ti dnů od doručení vyúčtování na účet pronajímatele, přeplatek vyplatí pronajímatel nájemci.
- F. Při prodlení placení nájemného za služby, jak uvedeno výše, případně nedoplatku z vyúčtování, je povinen zaplatit nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 25% dlužné částky za rok.

III.

- A. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s platností od 1.1.2000.
-

- B. Pronajímatel i nájemce mohou smlouvu vypovědět písemně s obecnou tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V případě prodlení s hrazením nájemného nebo záloh za služby o více než jeden měsíc nebo v případě hrubého porušení smluvních vztahů ve smlouvě uvedených, může pronajímatel (popř. nájemce) smlouvu vypovědět písemně s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

- C. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nájemce nevyklidí nebytové prostory do konce výpovědní lhůty, popřípadě do konce platnosti smlouvy o nájmu nebytových prostor, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájmu.

IV.

- A. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby spojené s nájmem nebytových prostor v rozsahu, množství a kvalitě určené obecnými právními předpisy.

B. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit následující náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor, pokud se potřeba provedení oprav a údržby projeví v době, kdy nájem trvá:

- malování a opravy omítek
- nátěry oken a dveří
- udržování a opravy betonových podlah, udržování a výměna podlahových krytin
- opravy uvolněných dlaždic a obkladů, výměny rozbitých dlaždic a obkladů
- desinfekci, desinsekci a deratizaci
- opravy sanitárního zařízení včetně výměn umyvadel, kloz. mís, nádrží WC, baterií, sifonů, opravy a výměny ventilů, těsnění, řetízků a zátek, podpěr, růžic a táhel, čištění odpadních rour až do kanaliz. stoupačky
- zasklívání oken, skleněných výplní dveří a stěn včetně tmelení, opravy a výměny částí obložení okenních parapetů
- opravy elektr. zařízení a sice : opravy a výměny vypínačů, pojistek a jističů, zásuvek, tlačítek, objímek, osvětlovacích těles včetně zářivek
- opravy a výměny vložek do zámků, klíčů, klik, štítků, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů, kladek, ventilací, řetízků, táhel a mříží
- udržování čistoty a pořádků v pronajatých prostorách, úklid chodníků a odklizení sněhu včetně posypu v zimním období
- plnit povinnosti vyplývající ze zákona o požární ochraně č.133/85, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Nájemce není povinen hradit a zajišťovat opravy, jestliže vznikly jako důsledek oprav, které je povinen nést pronajímatel.

Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožní mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav.

V případě, že takto nájemce neučiní, nese odpovědnost a následky související s provedením opravy zajištěné pronajímatelem včetně plné finanční úhrady a náhrady škody, kterou svým jednáním pronajímateli způsobí.

Nájemce umožní pronajímateli provedení preventivních prohlídek pronajatých prostor, bude-li o termínu prohlídky informován nejpozději 3 dny před termínem prohlídky.

Nájemce se zavazuje, že bude užívat výhradně boční vchod do domu a zamezí svým zákazníkům přístup do společných prostor domu.

V.

Nájemce se zavazuje, že bez předchozího souhlasu pronajímatele neprovede žádné stavební úpravy, nebo jiné podstatné změny v pronajatých prostorách.

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

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

VI.

Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nepřenechá pronajaté prostory do podnájmu jinému subjektu. Tato povinnost se vztahuje i na smlouvy o sdružení podle občanského zákoníku. Porušení této povinnosti je hrubým porušením podmínek této nájemní smlouvy za strany nájemce.

VII.

Nájemce je dále povinen v případě změny právní formy podnikání tuto skutečnost oznámit bez zbytečného odkladu písemně pronajímateli.

VIII.

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

IX.

Vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí zák. č.116/90 Sb. a dalšími právními předpisy.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem oboustranného podpisu smluvními stranami.

V Příbrami dne : 1.1.2000

Pronajímatel:



Josef Vaneček starosta



Nájemce:

GAMP S. R. O.
STRAKONICKÁ 351
261 05 PŘÍBRAM V
TEL. 0042 306 23458

