

# S M L O U V A

## o nájmu nebytových prostor

---

Dne 31.12.1991 byla uzavřena nájemní smlouva mezi paní Prokšovou (jako nájemcem) a ČSUP, ZSSS OZ Příbram (právní předchůdce současného pronajimatele) ve znění dodatku č.1 ze dne 18.5.1992. Tato smlouva na původní smlouvu navazuje a zároveň ruší její znění ze dne 31.12.1991 a dodatku č.1 ze dne 18.5.1992 a nahrazuje je novým zněním s účinností od 1.1.1994 takto :

### I. Smluvní strany :

---

Pronajimatel : **DIAMO , Správa uranových ložisek , OZ Příbram**  
zastoupený Ing. Václavem Kozákem,  
pověřeným řízením OZ  
IČO 18 62 18 30  
bank.spojení [redacted]  
  
zmocněnec pro věcná jednání: Ing. Eva Klierová,  
vedoucí odd.org.právního

Nájemce : **Věra Prokšová, r.č. [redacted]**  
bytem [redacted]  
IČO 45090572  
bank.spojení: [redacted]

### II. Předmět a účel smlouvy :

---

1. Pronajimatel prohlašuje, že má v právu hospodaření objekt bytového domu v Příbrami VIII čp.100,101,102.

2. Pronajimatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory ve výše uvedeném objektu do nájmu nájemci ve smyslu § 3 odst.2 zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.

3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v přízemí bytového domu o celkové výměře 25,6 m<sup>2</sup>.

4. Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem provozování kadeřnictví.

### III. Doba trvání nájmu :

---

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou , a to od 1.ledna 1994, maximálně však do doby předání předmětu smlouvy Fondu národního majetku ČR.

Toto ujednání o délce trvání nájmu vychází z ustanovení § 45 odst.3 zákona č.92/1992 Sb. v platném znění.

Výpovědními důvody na straně pronajimatele jsou :

a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného

b) nájemce užívá majetek uvedený v čl.II.smlouvy v rozporu se smlouvou

c) nájemce přenechá majetek uvedený v čl.II smlouvy nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajimatele

V těchto případech je výpovědní lhůta jeden měsíc a počíná běžet od 1.dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

Výpovědními důvody na straně nájemce jsou :

- a) ztráta způsobilosti k provozování činnosti, pro kterou si prostory nájemce najal
- b) předmět smlouvy se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým k smluvenému užívání

V těchto případech je výpovědní lhůta jeden měsíc a počíná běžet od 1.dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli.

V ostatních případech je výpovědní lhůta 3 měsíční a počíná běžet od 1.dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

Smlouva může být zrušena rovněž dohodou obou smluvních stran, a to písemným dodatkem k této smlouvě.

#### IV. Cena nájmu :

1. Nájemné činí 4.277,-Kč ročně a je stanoveno podle zákona č.585/1990 Sb.K nájemnému není fakturována DPH.

druh místnosti	m2	sazba za 1m2/rok v Kč	roční nájem v Kč
obchodní místnost	15,5	190	2.945
společenská místnost	7	130	910
šatna	1,8	165	297
ostatní plochy	1,3	96	125
celkem	25,6		4.277
měsíční nájem			356

2.Náklady na dodávku el.energie jsou řešeny samostatnou smlouvou mezi nájemcem a STE a.s.

3. Náklady na vodné a stočné včetně dodávky TUV jsou stanoveny zálohově ve výši 720,-Kč ročně (spotřeba 26 m3,cena 27,04Kč bez DPH).K ceně bude fakturována 5 % DPH. Dodávka vody je měřena samostatným vodoměrem a odečty jsou zaznamenávány u správcové objektu pro konečné vyučtování.

Nájemce se zavazuje uzavřít se SVaK samostatnou smlouvu na dodávku vody, a to do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy, pokud na uzavření smlouvy SVaK přistoupí.

4. Náklady na dodávku tepla a ohřev TUV jsou stanoveny zálohově ve výši 9.300,-Kč ročně (přečtená vytápěná plocha dle tabulek MěBP 26,02 m2 ,záloha 353,40,-Kč/m2/rok bez DPH).K ceně bude fakturováno 5 % DPH.

5. Náklady na společné služby ( tj. úklid chodeb, osvětlení, odvoz odpadků ) jsou stanoveny dohodou ve výši 1.200,-Kč ročně.K ceně bude fakturováno 5 % DPH.

Vyučtování záloh za vodné a stočné, teplo a TUV bude provedeno 1 x ročně na základě skutečné fakturace dodavatelů nebo skutečně odečtených odběrů.

6. Nájemce se zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu s DIAMO,SUL OZ Příbram Elektroprovozem na poskytování telekomunikačních služeb, a to do 1 měsíce od podepsání této smlouvy.

Nájemce se zavazuje uhradit nájemné ve výši 356,-Kč měsíčně bez DPH a dále dodávky vody, tepla a TUV a společné služby ve výši 935,-Kč měsíčně, ke které bude připočtena DPH ve výši 5 %, a to na základě faktury pronajimatele, která bude vystavena do 10.dne v následujícím měsíci.

Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, uhradí tento za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

#### V. Ostatní ujednání :

---

1. Nájemce se zavazuje v pronajatých prostorech k dodržování veškerých bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů včetně zajištění případného potřebného vybavení na své náklady.

2. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory užívat pouze za účelem nasmlouvaným touto nájemní smlouvou.

3. Pronajimatel souhlasí s tím, aby nájemce umístil na objektu své firemní označení a veřejně uváděl pronajaté prostory jako místo své podnikatelské činnosti.

4. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu jinému uživateli, ať již fyzické či právnické firmě bez předchozího souhlasu pronajimatele.

5. Nájemce se zavazuje veškeré stavebně-technické úpravy v pronajatých prostorech provádět jen s předchozím souhlasem pronajimatele. Tento předchozí souhlas se vztahuje jen na stavebně-technické úpravy, vyžadující stavební povolení a ohlašovací povinnost úprav.

6. Nájemce se zavazuje veškeré stavebně-technické úpravy, které provede po předchozím souhlasu pronajimatele, uhradit ze svého. Nájemce v případě skončení nájemní smlouvy nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů na stavebně-technické úpravy, pokud se smluvní strany v této otázce nedohodnou jinak.

7. V případě porušení platných předpisů ponese nájemce ke své tíži veškeré případné sankce a požadovanou náhradu škody.

8. Pronajimatel umožní nájemci přístup do pronajatých nebytových prostor chodbou domu. Nájemce umožní na požádání přístup pronajimateli do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly užívání.

9. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného může být na návrh kterékoli smluvní strany v tomto směru upravována.

10. Nájemce se zavazuje v případě vzniku škody na pronajatých prostorech z titulu svého zavinění, řádně vyčíslenou škodu uhradit nejpozději do 3 měsíců od jejího vyčíslení.

#### VI. Všeobecná ujednání :

---

Tato smlouva se řídí ve smyslu odkazu § 720 obč. zákona zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění.

Tato smlouva může být změněna jen na základě oboustranné dohody smluvních stran, a to formou písemného dodatku.