

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Účastníci:

Pronajímatel: Město Příbram, zastoupené starostou ing. Ivanem F u k s o u,  
se sídlem Tyršova 108, 261 19 Příbram I  
IČ: 243 132  
DIČ: 063-00-243132  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu [REDAKCE]  
var. symbol: 45704

Zastoupeny: Sdružení IDOS Praha, spol. s r.o. a Jan Halík – Systém servis  
se sídlem: IDOS Praha, s.r.o., Praha 8, Kundratka 17, PSČ: 182 00  
zastoupená PhDr. Věrou Černou, jednatelem firmy IDOS Praha, spol. s r.o.  
na základě: Mandátní smlouvy o správě domů a bytů ze dne 2.10.2000  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Praze, oddíl C, vložka 5306  
IČ: 43870660

a

Nájemce: Václava BISCHOFOVÁ  
Bytem: [REDAKCE]  
R.č. [REDAKCE]  
IČ: 47131381  
DIČ: 063/7553081041  
Tel: [REDAKCE]

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zák.č. 116/1990 Sb., ve znění  
pozdějších předpisů tuto smlouvu:

### Čl. 1

#### Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel pronajímá nájemci podle § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb.,  
nebytové prostory o celkové výměře 57,62 m<sup>2</sup> v přízemí budovy v ulici Čs. armády  
č.p. 5, Příbram IV

Druh a popis	plocha
provozovna .....	44,40 m <sup>2</sup>
WC .....	1,50 m <sup>2</sup>
chodba+kuch.kout .....	11,02 m <sup>2</sup>
předsíňka .....	0,70 m <sup>2</sup>
-----	
CELKEM .....	57,62 m <sup>2</sup>

1.2. Účelem nájmu je zřízení provozovny kadeřnictví. K jinému než uvedenému účelu nelze pronajaté nebytové prostory bez písemného souhlasu pronajímatele užívat, jinak se jedná o hrubé porušení smlouvy na straně nájemce

1.3. Nájemci byl nebytový prostor přidělen na základě usnesení městské rady č. 281/2003 ze dne 7.4.2003 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

## Čl. 2

### Nájemné a služby

2.1. Cena za pronájem nebytových prostor je stanovena ve výši 850,-Kč/m<sup>2</sup>/rok tj. celkem 48.977,- Kč ročně.

Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách.

Pronajímatele 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 pinou výši inflace, a to na základě písemného oznámení pronajímatele 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 nejpozději do 15. dne každého měsíce ve výši 1/12 ročního nájemného, což představuje částku 4.081,- Kč, pronajímateli.

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

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

2.4. Způsob platby poskytovaných služeb

- a) úplata za dodávku tepla podle vyhlášky č. 245/1995 Sb., ze dne 2.října 1995 2.10.1995 mechanismem platným pro spotřebitele napojené na výměňkovou stanici VS

b) úplate za dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod ( vodné, stočné) bude stanovena podle platných cenových předpisů. Vodné a stočné zjištěné podle spotřeby vody naměřené vodoměrem v nebytovém prostoru.

2.5. Zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem jsou splatné měsíčně předem. Částka je splatná do 15.dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele nebo hotově.

2.6. Měsíční zálohy na služby uvedené v čl. 2.3 činí:

a) záloha na dodávku tepla .....	1.000,- Kč
b) záloha na studenou vodu .....	500,- Kč

CELKEM .....	1.500,- Kč
Měsíční nájem + zálohy za služby .....	5.581,- Kč

2.7. Nájemné nezahrnuje úhradu odvozu odpadu. Tuto službu si zajistí nájemce přímo s dodavatelem služby – TS Příbram.

2.8. Nájemce se zavazuje platit zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem ode dne účinnosti této smlouvy.

2.9. Pronajímatel je povinen skutečné náklady za ceny služeb nájemci každoročně vyúčtovat v rámci ročního vyúčtování. Vyúčtování se považuje za fakturu. Nedoplatek z vyúčtování je splatný do 15 dnů od doručení vyúčtování. Na požádání nájemce mu budou správcem objektu předloženy potřebné doklady.

2.10. Při prodlení placení záloh ve stanoveném termínu a v případě nedoplateků z vyúčtování, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč, ocitně-li se v prodlení s úhradou služeb po dobu delší než dva měsíce. Tato pokuta náleží pronajímateli za každý den prodlení ode dne splatnosti zálohy či vyúčtování.

### Čl. 3

#### Doba nájmu a výpovědní lhůty

3.1. Nájemní poměr se uzavírá od 15.4.2003 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3.2. V případech :

- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
- 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 zástupci pronajímatele ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.
- 3.4. 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. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

#### Čl. 4

#### Práva a povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajimané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor.
- 4.2. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody na pronajatém majetku, které způsobí porušením povinností vyplývajících z této smlouvy a povinností vyplývajících z obecně platných předpisů.
- 4.3. Nájemce se zároveň zavazuje plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a z právních předpisů jej doplňujících. Při fyzickém předávání prostor do užívání seznámí pronajímatel s důležitými místy z hlediska požární ochrany (hlavní uzávěry, výtoky požárních vodovodů, únikovými cestami apod.).
- 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.:
- malování a opravy vnitřních omítek
  - nátěry oken a dveří
  - udržování a opravy podlah
  - výměna podlahových krytin
  - opravy, resp. výměna uvolněných dlaždic a obkladů
  - desinfekci, desinsekci, deratizaci
  - opravy sanitárních zařízení až na rozhraní kanalizační stoupačky
  - zasklívání oken, dveří a stěn včetně okenních parapetů
  - opravy el. zařízení, a to opravy a výměny vypínačů, pojistek, jisticů, zásuvek, ličiček, objímek, osvětl.těles, včetně zářivek
  - opravy a výměny vložek do zámků, klíčů, klik, štítků, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů, kladek, ventilací, řetízků, táhel a mříží
  - úklid chodníku před NP a údržba (zimní)
- 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 příležitosti.
- 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 vyplýne ze změn cenových nebo jiných právních předpisů.

## Čl. 5

### Práva a povinnosti pronajímatele

- 5.1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu předat nájemci ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. O předání bude sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav vodoměru a popis předaných klíčů. Protokol podepíše pronajímatel a nájemce.
- 5.2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnouti jak účelu této smlouvy tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
- 5.3. Pronajímatel je povinen uzavřít pojistnou smlouvu, vztahující se na škody způsobené živelnou pohromou. Za jiné škody pronajímatel neodpovídá a není povinen v tomto smyslu uzavřít jinou pojistnou smlouvu.
- 5.4. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav, jakož i kontroly plynového, elektrického a vodovodního potrubí. V případě naléhavého havarijního stavu je oprávněn pronajímatel vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu i mimo výše stanovenou dobu a bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby. O takovém vstupu však musí pronajímatel neprodleně nájemce informovat, nebylo-li možno nájemce informovat předem.

Čl. 6  
Zavěrečná ustanovení

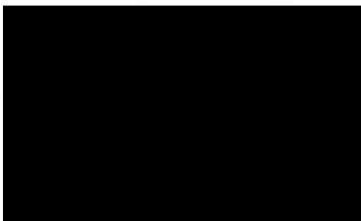
6.1. Nem-li ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a dalšími příslušnými právními předpisy.

6.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou obou stran.

6.3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jednu nájemce.

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

V Příbrami dne 15.4.2003



Pronajímatel



Nájemce

