

Smlouva o nájmu nebytových prostor
č. 3430/2008

Pronajímatel: **Město Krnov**, Identifikační číslo 00296139-----
 se sídlem: Krnov, Hlavní náměstí 1-----
 zast. Renatou Ramazanovou, starostkou města-----
 č.ú. 19-0000728771/0100, vedený u KB, a.s. pobočka v Krnově-----

a

Nájemce: **MW & Partner s.r.o.**-----
 IČO: 25901079-----
 Sídlo: Hlavní náměstí 48/16, 794 01 Krnov-----
 Zast. Miloušem Wieclavem, RČ: osobní údaj -----

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění a Občanským zákoníkem tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor-----

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 48, na parcele č. 95, v části obce Pod Bezručovým vrchem, v k.ú. Krnov - Horní Předměstí, obec: Krnov. Uvedený objekt má vedle č.p. přiřazeno i č.o. 16 a nachází se na Hlavním náměstí. Kopie výpisu z listu vlastnictví č. 2088 pro k.ú. Krnov-Horní předměstí tvoří přílohu této smlouvy-----

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory č.1 (dále jen prostory) nacházející se v prvním nadzemním podlaží uvedeného objektu, které jsou pro potřebu vymezení předmětu nájmu graficky znázorněny v půdorysu prvního nadzemního podlaží uvedené budovy, který je přílohou č.1 této smlouvy a její nedílnou součástí-----

3. Podlahová plocha nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu je následující:

A) nebytový prostor - /	..... o podlahové ploše	00 m ²
B) nebytový prostor – kanceláře, prodejna (č. místnosti: 1,4,8)	..... o podlahové ploše	156,48 m ²
C) nebytový prostor - příslušenství (č. místnosti: 2,3,5-7)	..... o podlahové ploše	21,31m ²
- sklad	..... o podlahové ploše.....	57,96 m ²
(č. místnosti: 9)		
D) nebytový prostor - /	..... o podlahové ploše.....	00 m ²
E) nebytový prostor - /	..... o podlahové ploše	00 m ²

Celková plocha235,75 m²

4. Nájemce touto smlouvou nebytové prostory popsané v bodě 2. a 3. tohoto článku I. této části smlouvy do nájmu přijímá a zavazuje se užívat pronajaté prostory pouze k účelu dohodnutému touto smlouvou a prohlašuje, že si pronajaté prostory prohlédl a tyto jsou po technické stránce způsobilé k užívání v souladu s účelem nájmu dohodnutým touto smlouvou-----

5. Pronajímatel tímto prohlašuje, že pronajímané prostory svým stavebně technickým určením odpovídají dohodnutému účelu nájmu podle části II. této smlouvy-----

6. Pronajímatel plní zároveň funkci obstaravatele a zajistí pro nájemce dodávku tepla, vody, dle samostatné smlouvy o zajištění nezbytných služeb spojených s užíváním nebytového prostoru, kterou nájemci předkládá v den podpisu této nájemní smlouvy a tato je předpokladem pro nastoupení účinnosti smlouvy nájemní. V případě, že nebude tato smlouva mezi nájemcem a obstaravatelem uzavřena do 15ti dnů ode dne uzavření této smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy nájemní odstoupit. K zániku smlouvy o poskytování služeb spojených s nájmem shora popsaných nebytových prostor uzavřené na dobu určitou dojde nejpozději okamžikem zániku této smlouvy o nájmu nebytových prostor-----

II. Účel nájmu

Nájemce je podle této smlouvy oprávněn užívat pronajaté prostory pouze k účelu :

-----Prodejna podlahových krytin, bytového textilu a bytových doplňků-----

III. Výše nájemného

1. Cenové pásmo: 1 -----
Výše ročního nájemného činí:
Celková plocha x roční sazba za 1 m², tj.
plocha 235,75 m² x 600 Kč/rok/m² = Kč 141.450,--

Celkem Kč/rok 141.450,--

Dohodnutá sleva : 0

Dohodnutá přírážka: 0

Celkové nájemné : **Kč/rok 141.450,--**

(slovy: stočtyřicetjedentisícčtyřistapadesát)-----

2. Zdůvodnění slev a přírážek: -----
Z rozhodnutí RM ze dne 30.10.2001, usnesení č. 1367/77.-----

3. Nájemce a pronajímatel se dohodli na tom, že na základě rozhodnutí rady města Krnov o změně výše nájemného za užívání nebytových prostor v majetku města Krnov, je

pronajímatel oprávněn zaslat k rukám nájemce dodatek k této nájemní smlouvě, kterým bude upravena výše touto smlouvou sjednaného nájemného tak, aby odpovídala výši nájemného nově určeného rozhodnutím rady města a nájemce je povinen tuto změnu původně dohodnuté výše nájemného akceptovat a jeden nájemcem podepsaný dodatek této smlouvy neprodleně zaslat zpět pronajímateli-----

IV.

Platební podmínky nájemného

Nájemné za pronajaté prostory bude placeno nájemcem **měsíčně** ve výši **11.788,-- Kč** a to do 1. dne každého měsíce sjednaného období, počínaje měsícem lednem 2008 na účet pronajímatele, č.ú. 19-0000728771/0100, KS 2718, VS 4321323430-----

V.

Doba nájmu

Doba nájmu nebytových prostor se sjednává na dobu **neurčitou od 1. 1. 2008**-----

VI.

Zánik nájmu

1. Nájemní vztah podle této smlouvy zaniká:

- a) výpovědí podle § 10 a 12 zákona č. 116/1990 Sb-----
- b) písemnou dohodou smluvních stran-----
- c) z důvodů uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Sb.-----

VII.

Jiná ujednání

1. Nájemce je oprávněn na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele upravit pronajaté prostory podle vlastních potřeb a v souladu se stavebními předpisy.-----

Úpravami nesmí nájemce snížit hodnotu pronajatých prostor a za provedené úpravy nebude nájemce požadovat po pronajímateli žádnou úhradu ani po ukončení pronájmu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.-----

Po skončení užívání pronajatých prostor podle této smlouvy uvede nájemce prostory na svůj náklad do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.-----

2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor. Za obvyklou údržbu smluvní strany považují opravy spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády, kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí 500 Kč.-----

3. Za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatých prostorách odpovídá nájemce-----

4. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatých prostorách, i za škodu, která vznikla působením věcí nacházejících se v těchto prostorách-----

5. Pokud bude proti pronajímateli uplatněn nárok na náhradu škody podle odst. 3. a 4., nájemce je povinen na základě výzvy pronajímatele plnit ji za něj, popř. nájemce poskytne pronajímateli náhradu toho, co by z důvodu své odpovědnosti podle odst. 3, 4 byl povinen plnit-----

6. Nájemce je povinen:

- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele a jím pověřených osob (správce objektu, bezpečnostní, revizní, požární technici ap.)-----

- řádně dodržovat ustanovení vyhlášky „O čistotě města a užívání veřejného prostranství města Krnova“, zejména zajistit čistotu a schůdnost přilehlých chodníků a prostranství (zametání, odstraňování sněhu, náledí, bláta, odpadků a jiných nečistot).-----

- umožnit pronajímateli a jím pověřeným osobám vstup do pronajatých prostor, kdykoli o to z rozumného důvodu požádá a strpět kontrolu užívání nebytových prostor podle podmínek této smlouvy-----

- při skončení nájmu odevzdat pronajaté prostory pronajímateli řádně vyklizené s klíči, a to formou písemného zápisu-----

7. Smluvními stranami je ujednáno, že pokud nebudou nebytové prostory nájemcem zcela vyklizeny nejpozději do 15 dnů po ukončení nájmu podle této smlouvy, je pronajímatel uplynutím této lhůty oprávněn přímo bez dalšího provést vyklizení pronajatých prostor sám nebo prostřednictvím třetí osoby a uskladnit vyklizené věci za obvyklých podmínek a v jiných prostorách na náklady a nebezpečí nájemce-----

Smluvními stranami je dále ujednáno, že pronajímatel při výkonu tohoto smluvního práva neodpovídá za žádné škody ani ušlý zisk způsobený v důsledku realizace tohoto práva, vyjma škod způsobených nešetrným zacházením s věcmi nájemce-----

8. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor ani jeho část do podnájmu třetí osobě-----

9. Smluvními stranami je ujednáno, že pokud pronajímatel udělí nájemci souhlas ke sjednání podnájmu pronajatých prostor nebo jejich částí, vztahují se na podnájemce povinnosti nájemce a práva pronajímatele vyplývající z čl. VII. odst. 7 této smlouvy, a to bez ohledu na okolnost, zda měl podnájemce o tomto ujednání měl vědomost. V případě sjednání podnájmu je nájemce povinen v podnájemní smlouvě uvést, že podnájemní smlouva se přiměřeně řídí touto smlouvou včetně čl. VII. odst. 7 této smlouvy.-----

10. V případě změny majitele nemovitosti vstupuje nabyvatel nemovitosti do právního postavení pronajímatele dle § 680 OZ-----

**VIII.
Závěrečná ujednání**

1. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran.-----
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření smluvními stranami a účinnosti dne 1.1.2008.-----
3. Podle ust. §41 zákona č.128/2000 Sb. pronajímatel uvádí, že záměr města Krnov pronajmout nebytový prostor popsaný v části I. této smlouvy, byl dle ust. § 39 zákona č.128/2000 zveřejněn na úřední desce od 20.10.2003 do 10.11.2003. Souhlas k uzavření této smlouvy byl dán rozhodnutím rady města č.j. 1367/77 ze dne 30.10.2001.-----
4. Smluvní strany podepisují tuto smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem.-----
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení-----

V Krnově dne 28. 12. 2007

osobní údaj

osobní údaj

osobní údaj

.....
za pronajímatele

.....
nájemce

3
3
1
6