

Smlouva o nájmu nebytových prostor

č. 5066/2008

Pronajímatel: **Město Krnov**, Identifikační číslo 00296139-----
se sídlem: Krnov, Hlavní náměstí 1-----
zastoupené Renatou Ramazanovou, starostkou města-----
č.ú. 19-0000728771/100, vedený u KB, a.s. pobočka v Krnově-----

a

Nájemce: **Žaneta Štěpánková**-----
IČO: 73086568, RČ: osobní údaj -----
bytem: osobní údaj -----
Oprávnění k činnosti: živnostenský list-----

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. 932, na parcele č. 2794 v části obce Pod Bezručovým vrchem, v k.ú. Krnov - Horní Předměstí. Uvedený objekt má vedle č.p. přiřazeno i č.o.5 (blok A) a nachází se na nám. Hrdinů, obec Krnov -----

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory č. 8 (dále jen prostory) nacházející se ve čtvrtém nadzemním podlaží vlevo v uvedeném objektu, které jsou pro potřebu vymezení předmětu nájmu graficky znázorněny v půdorysu čtvrtého 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 - /	..... o podlahové ploše	00 m ²
C) nebytový prostor – provozní místnost (místnost č. 414, 415, 416)	.....o podlahové ploše	33,87 m ²
1/3 chodby (č. 418), WC (č. 421, 422)	.....o podlahové ploše	7,08 m ²
D) nebytový prostor - /	..... o podlahové ploše	00 m ²
E) nebytový prostor -	.....o podlahové ploše	00 m ²

Celková plocha 40,95 m²

4. Nájemce touto smlouvou nebytové prostory popsané v bodě 2. a 3. 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-----

Nájemce je povinen platit na účet tohoto správce zálohy na poskytování služeb spojených s nájmem nebytových prostor a případné nedoplatky zjištěné při vyúčtování zaplacených záloh pro příslušné období. Správce předkládá nájemci každoročně předpis o výši předepsaných záloh na poskytované služby. Poskytovanými službami se rozumí dodávka tepla, TUV, el. energie, vodné a stočné, odvoz TKO, výkony spojů, úklid společných prostor objektu, úklid a zimní údržba ploch přilehlých k objektu, ve kterých se pronajímaný nebytový prostor nachází. Nájemce nebytového prostoru je povinen po celou dobu trvání nájmu odebírat uvedené služby související s nájmem-----

V případě, že dojde k zániku smlouvy o správě budovy, ve které se nebytové prostory nacházejí, tzn. že dojde ke změně pověřeného správce, pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci totožnost nově pověřeného správce s dostatečným předstihem. Pronajímatel zajistí přechod práv a povinností na nového správce a to za podmínek ujednaných v této smlouvě---

II. Účel nájmu

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

-----kosmetické služby-----

III. Výše nájemného

1. Cenové pásmo: I -----
Výše ročního nájemného činí:

A) plocha	0 m ²	x 1000	Kč/rok/m ²	=	0 Kč
B) plocha	0 m ²	x 600	Kč/rok/m ²	=	0 Kč
C) plocha	40,95 m ²	x 400	Kč/rok/m ²	=	16.380,00 Kč
D) plocha	0 m ²	x 300	Kč/rok/m ²	=	0 Kč
E) plocha	0 m ²	x 150	Kč/rok/m ²	=	0 Kč

	Celkem	16.380,00	Kč/rok
Dohodnutá sleva :		0,00	Kč/rok
Dohodnutá přírážka:		0,00	Kč/rok

Celkové nájemné : **16.380,00 Kč/rok**

(slovy: šestnácttisíctřistaosmdesátkorunčeských)

2. Zdůvodnění slev a přírůžek: /

Z rozhodnutí RM ze dne 1. 4. 2008, usnesení č. 966/35-----

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 Krnova, 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 Kč ~~1 324,-~~ ^{1.365,-} a to do 1. dne každého měsíce sjednaného období počínaje květnem roku 2008, na účet pronajímatele, č.ú. 19-0000728771/0100, KS 2718, VS 4521325066-----

V.

Doba nájmu

Doba nájmu nebytových prostor se sjednává na dobu **neurčitou** :

-----od 1. května 2008-----

VI.

Zánik nájmu

Nájemní vztah podle této smlouvy zaniká:

a) výpovědí podle § 10 zákona č. 116/1990 Sb.-----

b) písemnou dohodou smluvních stran-----

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

✓
města

Osobní údaj

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 č. 258/1995 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí Kč 300,-----

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. Smluvní 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 podnájemce o tomto ujednání měl vědomost. V případě sjednání podnájmu je nájemce povinen v podnájemní smlouvě uvést, že podnájemní smlouvy se přiměřeně řídí touto smlouvou včetně čl. VII. odst. 7 této smlouvy-----

**VIII.
Závěrečná ujednání**

1. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran-----
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření smluvními stranami--
3. Souhlas k uzavření smlouvy byl dán rozhodnutím rady města č.j. 966/35 ze dne
1. 4. 2008-----
4. Smluvní strany podepisují tuto smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem-----
5. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po
jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží správce-----

V Krnově dne 30. 4. 2008

osobní údaj

.....
za pronajímatele

osobní údaj

.....
nájemce