

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. j. 2007/018/MěRK

Smluvní strany

Pronajímatel: Město Příbram, zastoupený starostou MVDr. Josefem Řihákem,
se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I
IČ: 243132
DIČ: CZ243132
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Příbram
číslo účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: 81157033

Zastoupený: Město Příbram – Městská realitní kancelář
se sídlem Čs. armády 5, 261 01 Příbram IV
zastoupený PhDr. Věrou Černou, vedoucí

a

Nájemce: Jméno a příjmení: Lenka Šefrová
Trvalé bydliště: [REDACTED]
Datum narození: [REDACTED]
IČ: 47077450
Bankovní ústav: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Telefonní kontakt: [REDACTED]
Umístění neb.prost.: Budovatelů 115, 261 01 Příbram VIII

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení rady města č. 974/2007 ze dne 24.9.2007 tuto smlouvu:

Článek 1 Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel pronajímá nájemci podle zákona č. 116/1990 Sb. nebytové prostory o celkové výměře 142,80 m² v domě č.p. 115, ul. Budovatelů v Příbrami VIII. Pronajímatel je spoluvlastníkem domu zapsaném na listu vlastnictví č. 10426 pro katastrální území Březové Hory 735515 u Katastrálního úřadu – pracoviště Příbram.

místnost	celková plocha
prodejna	41,00 m ²
prodejna	18,50 m ²
sklad	37,20 m ²
šatna	5,90 m ²
komora	2,10 m ²
WC	5,90 m ²
sklad	19,80 m ²
šatna	2,70 m ²
chodba	9,70 m ²
CELKEM:	142,80 m²

1.2 Účelem nájmu je užívání nebytového prostoru v Příbrami VIII, Budovatelů č.p. 115, jako **prodeju bytového textilu a bytových doplňků**. K jinému, než výše uvedenému účelu nelze pronajaté nebytové prostory bez písemného souhlasu pronajímatele užívat, jinak se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy na straně nájemce.

1.3 Záměr pronájmu těchto nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu, v Příbrami I, Tyršova 108, od 6.8.2007 do 5.9.2007.

Článek 2 Nájemné a služby

2.1 Cena za pronájem nebytového prostoru je stanovena ve výši **870,-- Kč/m²/rok**, tj. celkem **124.236,-- Kč ročně**. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách. Pronajímatel 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 plnou výši inflace, a to automaticky 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 **z běžného účtu** na účet pronajímatele spolu s uvedením variabilního symbolu. Nájemné je splatné měsíčně, nejpozději do 20. dne běžného měsíce ve výši 1/12 ročního nájemného, což představuje částku **10.353,-- Kč**.

2.3 Pronajímatel bude nájemci poskytovat následující služby spojené s nájmem nebytových prostor:
a) dodávku tepla
b) dodávku studené vody

2.4 Způsob rozúčtování služeb

a) dodávka tepla bude rozúčtována podle vyhlášky č. 372/2001 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků,
b) spotřeba vody bude rozúčtována dle fakturačního měřidla vody v domě s ohledem na stav vodoměru v nebytovém prostoru

2.5 Zálohy na úhradu na služby poskytované v souvislosti s nájmem jsou splatné měsíčně nejpozději do 20. dne běžného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele.

2.6 Měsíční zálohy na služby uvedené v čl. 2 budou placeny společně s nájmem za tyto prostory a činí:

a) záloha na dodávku tepla.....	4.500,-- Kč
b) záloha na SV.....	250,-- Kč

měsíční zálohy na služby:	4.750,-- Kč
měsíční nájem	10.353,-- Kč

CELKEM MĚSÍČNĚ **15.103,--Kč**

2.7 Nájemné nezahrnuje úhradu za odvoz odpadu a úhradu za spotřebu elektrické energie. Nájemce je povinen si opatřit vlastní elektroměr. Tyto služby si zajistí nájemce přímo s dodavatelem služby. Kopii smluv s dodavatelem doloží nájemce pronajímateli nejpozději do 1 měsíce od podpisu této smlouvy.

2.8 Nájemce se zavazuje platit zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem ode dne účinnosti této smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši zálohy za služby podle skutečnosti předchozího roku.

2.9 Pronajímatel je povinen skutečné náklady za ceny služeb nájemci každoročně vyúčtovat vždy do čtvrtého měsíce po skončení účtovacího období (příp. dle platné vyhlášky). Vyúčtování se považuje za fakturu. Nedoplatek z vyúčtování je splatný do 7. měsíce po skončení účtovacího období (příp. dle platné vyhlášky).

2.10 Při prodlení s placením nájemného a úplaty za služby, včetně ročního vyúčtování, uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení odpovídá ročně vyšší repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů. V každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na vyšší repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního čtvrtletí.

2.11 Nájemce je povinen bezodkladně nahlásit pronajímateli jakoukoli změnu počtu osob užívajících pronajaté nebytové prostory.

Článek 3

Doba nájmu a výpovědní lhůta

3.1 Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 15.10.2007.

3.2 V případech, že:

- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- 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 tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3.3 Nájemce po skončení nájmu pronajaté prostory a zařízení předá pronajímateli nebo jeho zástupci ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a vyklizené.

3.4. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nájemce nevyklidí nebytové prostory do konce výpovědní lhůty, popřípadě do konce platnosti smlouvy nájmu nebytových prostor, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájmu za každý další započatý měsíc prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

Článek 4

Práva a povinnosti nájemce

4.1 Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory, je mu tímto znám stav těchto prostor.

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

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

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.

- nátěry oken a dveří,
- malování a opravy omítek,
- udržování a opravy podlah,
- opravy, resp. výměna uvolněných dlaždic a obkladů
- desinfekci, dezinsekcii, deratizaci,
- zasklívání oken, dveří a stěn včetně okenních parapetů,

- opravy sanitárních zařízení až na rozhraní kanalizační stoupačky,
- opravy el. zařízení, a to opravy a výměny vypínačů, pojistek, jističů, zásuvek, tlačítek, objímek, osvět. těles, včetně zářivek,
- opravy a výměny vložek do zámků, klíčů, klik, štítků, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů, kladek, ventilací, řetízků, táhel a mříží apod.,
- opravy radiátorů ÚT

4.5 Nájemce je povinen udržovat v pronajatých a společně užívaných prostorách čistotu a pořádek. Nájemce je povinen zajišťovat úklid chodníků bezprostředně sousedících s nebytovým prostorem a jejich údržbu, zejména v zimním období.

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 přítomnosti.

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, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

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.

4.12 Nájemce je povinen zajistit změnu užívání (tzv. rekolaudaci) nebytového prostoru se Stavebním úřadem a kopii rozhodnutí Stavebního úřadu doložit pronajímateli nejpozději do 2 měsíců od podpisu nájemní smlouvy.

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

4.14 Nájemce bere na vědomí, že objekt je pojištěn na úhradu škod vzniklých živlem, vandalismem, krádeží (pouze však majetku ve vlastnictví pronajímatele).

4.15 Nájemce je oprávněn umístit v pronajatých prostorách na své náklady zařízení nutné k provozu své činnosti.

4.16 Nájemce je oprávněn umístit na své náklady ve společných prostorách objektu firemní označení do velikosti plochy 0,3 m². Toto označení je nájemce povinen při skončení nájmu na vlastní náklady odstranit.

4.17 Informační, reklamní a propagační zařízení umístěné nad rámec bodu 4.16 vyžaduje písemný souhlas majitele domu a případně podléhá ohlášení stavebnímu úřadu. Toto označení je nájemce povinen při skončení nájmu na vlastní náklady odstranit.

Článek 5 Závěrečná ustanovení

5.1 Není-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 předpisy.

5.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 15.10.2007.

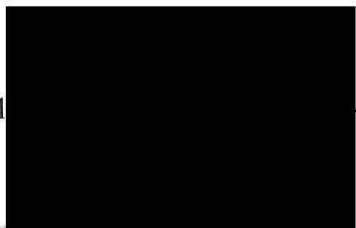
5.3 Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.

5.4 Tato smlouva obsahuje 5 strojopisných stran a je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

5.5 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.

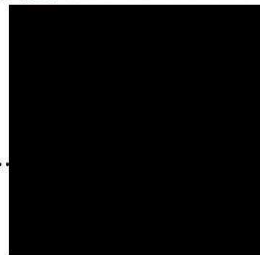
V Příbrami dne 10.10.07

Pronajímatel



V Příbrami dne 10.10.07

Nájemce



NESTO PŘIBRAM
Kvěstská realitní kancelář
Příbram IV. ul. Čs. armády 5
IČ: 243132
Tel./Fax: 318 629 815