

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany :

Pronajímatel :

Město Vizovice, Masarykovo nám. 1007, Vizovice 763 12

zast org. **Technické služby města Vizovice**, Zlínská 372, 763 12 Vizovice, IČO 70886245 zastoupené ing. Aloisem Pavlůskem, dále jen pronajímatel

a

Nájemce:

pan Miloslav Valla, soukromá dopravní zdravotnická služba, Štěpská 951, 763 12 Vizovice IČO 48472859 , dále jen nájemce

se dohodli o uzavření této smlouvy o nájmu nebytových prostor v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

I. Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory – budova čp. 406, ul. Říční, Vizovice 763 12 – stodola

Pronajímatel po předchozím souhlasu příslušného orgánu města výše uvedené prostory nájemci pronajímá za podmínek sjednaných touto smlouvou.

Pronajímateli je znám fyzický stav pronajímaných prostor.

II. Účel nájmu

Účelem nájmu nebytových prostor je provozování činnosti nájemce dle předmětu činnosti vymezeného předloženým živnostenským listem a usnesením Městské rady č. 7/118/2010 ze dne 30.3.2010.

III. Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

- zajišťovat na svůj náklad obvyklé udržování užívaných prostor
- řádně užívat poskytnuté prostory, zejména udržovat pořádek a čistotu a respektovat předpisy o protipožární ochraně,
- umožnit kontrolu dodržování podmínek smlouvy a provádění oprav,
- zajišťovat si sám, na svůj náklad, vytápění, odběr elektřiny, vody, odvoz odpadků, odvádění splaškových vod,
- pojistit vlastní vybavení prodejních a skladových prostor proti škodným událostem (vloupání, živelné události)

- změny v pronajatých prostorách provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady, pokud není písemně dohodnuto jinak. Porušení těchto povinností je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10% ročního nájmu, avšak minimálně 5000 Kč včetně uvedení pronajatých prostor do původního stavu,
- nájemce může předmět nájmu přenechat jinému do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- nájemce je povinen pronajímateli bez průtahů oznámit potřebu oprav, které má provést pronajímatel na svůj náklad a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.

IV.

Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje:

- udržívat podstatu budovy v řádném a užívatelském stavu na své náklady,
- umožnit užívání dohodnutých nebytových prostor po dobu sjednaného nájmu

V.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou a to od 1.6.2010 .

Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit dohodou stran nebo výpovědí z důvodu uvedených v §9, odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., přičemž pro obě strany platí měsíční výpověď.

VI.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné za užívané prostory dle čl. I. této smlouvy se sjednává v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 526/1990 Sb., vyhlášky č. 585/1990 Sb. a vyhlášky Městského zastupitelstva takto:

za obchodní prostory 181,- Kč/m²/rok

plocha: 141 m² x 181,- = 25.521,- Kč/rok

Výše nájemného bude v případě změny právních předpisů vzájemně upravena dodatkem ke smlouvě. Úprava nájemného bude provedena dle míry inflace – nárůstu spotřebitelských cen a to stejným procentem. Míra inflace bude posouzena dle cenových indexů publikovaných ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Příslušný dodatek ke smlouvě bude smluvními stranami uzavřen do 1 měsíce publikace cenových indexů, a to s účinností od 1. ledna kalendářního roku.

Splatnost nájemného sjednávají smluvní strany čtvrtletně. Čtvrtletní nájemné ve výši 6.380,- Kč uhradí nájemce vždy do 15 dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí (dle faktury)

Nájemné bude nájemce pronajímateli poukazovat na jeho účet KB Zlín, č.ú. 15231661/0100.

Prodlení s úhradou nájemného je postižitelné poplatkem z prodlení ve výši 0.1% z dlužné částky na každý den prodlení.

VII.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno převzal pronajímatel a druhé nájemce. Pokud není řečeno jinak, vzájemná práva a povinnosti smluvních stran se řídí zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů o nájmu a pronájmu nebytových prostor. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Vizovicích dne 1.6. 2010

TECHNICKÉ SLUŽBY MĚSTA VIZOVIC
právní zástupce (3)

100

pronajímatel

nájemce