

Město Nový Bydžov, Masarykovo náměstí čp.1, 504 01 Nový Bydžov, IČO 00269247
zastoupené starostou Ing. Pavlem Loudou, jako
p r o n a j í m a t e l na straně jedné

a

ALBOT, s.r.o., Hlušice čp.35, 503 56, IČO 27518116, zastoupená jednatelem Jaroslavem
Třebalem, jako
n á j e m c e na straně druhé

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U č. 13/2007

I.

Město Nový Bydžov je vlastníkem budovy čp. 1460, Masarykovo náměstí v Novém Bydžově na stp.č. 166/1 a stp.č. 166/1 v katastrálním území Nový Bydžov.

Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu v Hradci Králové na listě vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Nový Bydžov.

II.

Město Nový Bydžov pronajímá nájemci nebytové prostory v přízemí domu čp.1460 – ul. Jánská v Novém Bydžově – **o celkové výměře 146 m².**

III.

Nájemce se zavazuje výše uvedené prostory užívat jen za účelem - **prodejna obuvi, kožené galanterie a hraček.**

IV.

Pronajímatel prostory specifikované v odst.II této smlouvy pronajímá nájemci na dobu neurčitou, s účinností od 14.09.2007.

V.

Dohodnuté roční nájemné činí	265.000,- Kč.
Zálohy na vodné a stočné činí	3.600,- Kč.
Celkem ročně	268.600,- Kč.

Za rok 2007 uhradí nájemce částku 79.137,- Kč + 1.200,- Kč záloha na vodné a stočné.
Celkem tedy za rok 2007 částku 80.337,- Kč

V měsíčních splátkách :

Za měsíc září částku 12.342,- Kč + 300,- Kč záloha na vodné a stočné.
Za měsíc říjen částku 22.265,- Kč + 300,- Kč záloha na vodné a stočné.
Za měsíc listopad částku 22.265,- Kč + 300,- Kč záloha na vodné a stočné.
Za měsíc prosinec částku 22.265,- Kč + 300,- Kč záloha na vodné a stočné.

Platby nájemného v dalších letech :

Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách za měsíc leden ve výši 22.087,- Kč.
Zvýšených o zálohu na vodné a stočné 300,- Kč.
Měsíční splátka za měsíc leden celkem 22.387,- Kč.

Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách za měsíce 02-12 ve výši 22.083,- Kč.
Zvýšených o zálohu na vodné a stočné 300,- Kč.
Měsíční splátka za měsíce únor až prosinec celkem 22.383,- Kč.

Vyúčtování na vodné a stočné bude každoročně prováděno a účtováno ze strany města na základě přijatých faktur za vodné a stočné.

Odběr elektrické energie a plynu si zařídí sám nájemce u příslušných organizací.

Nájemce se zavazuje k úhradě nájemného (včetně záloh na vodné a stočné) vždy na účet Městského úřadu Nový Bydžov, vedený u Komerční banky a. s. v Novém Bydžově do pokladny MěÚ Nový Bydžov. **Nájemce se zavazuje k úhradě nájemného vždy do 5. dne v daném měsíci toho roku, kterého se nájem týká. Za měsíc září 2007 bude nájemné uhrazeno nejdéle do 30.09.2007.**

Doplatky nebo přeplatky dle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování.

Pokud nájemce nedodrží termíny splatnosti za užívání (včetně záloh na služby) a vyúčtovaných doplateků služeb, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají uplynutím 3 dnů ode dne, kdy bude nájemci pronajímatelem oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno.

VI.

Výše nájemného nebude po dobu 3 let upravována o inflaci. Po uplynutí 3 let je pronajímatel oprávněn k úpravě sjednané výše nájemného v závislosti na koeficientu růstu nájemného, který je každoročně vyhlášován Ministerstvem financí na základě dosažené míry inflace za předcházející kalendářní rok. Tuto úpravu nájemného schválí či neschválí Rada města. Nájemce souhlasí s touto možností úpravy.

VII.

Nájemce se zavazuje, že prostory uvedené v čl. II. této smlouvy nepřenechá do podnájmu další osobě bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce bude nebytové prostory přenechané mu pronajímatelem do nájmu užívat jen k účelu uvedenému v odst. III. této smlouvy.

VIII.

Nájemce má k tomuto majetku následující práva a povinnosti:

- hospodárně a účelně majetek využívat
- řádně o tento majetek pečovat a udržovat jej
- provádět zákonné revize a běžné opravy.

Nájemce se zavazuje hradit náklady s obvyklými opravami a údržbou pronajatých prostor.

Veškeré stavební úpravy pronajatých prostor bude nájemce provádět vlastním nákladem a v souladu s ustanoveními stavebního zákona č.50/1976 Sb. ve znění novel a po předchozím odsouhlasení s pronajímatelem a příslušnými orgány státní správy.

Při vypovězení smlouvy nebo v souvislosti s jejím ukončením uplynutím doby nehradí pronajímatel nájemci náklady vynaložené na stavební úpravy ani jejich poměrnou část.

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Nájemce je povinen dodržovat předpisy na úseku požární ochrany dle platných předpisů. Pořizování včetně revizí hasících zařízení si zabezpečí nájemce u způsobilé firmy vlastním nákladem.

IX.

Současně účastníci smlouvy sjednávají právo pronajímatele vypovědět tuto smlouvu ve lhůtě 3 měsíců v těchto případech :

- nájemce je v prodlení s placením nájemného (včetně záloh na služby či jejich vyúčtování) déle jak 2 měsíce po splatnosti nájemného,
- nájemce užívá nebytové prostory v rozporu s dohodnutým způsobem,
- nájemce porušuje závažným způsobem či neplní své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Pokud bude pronajímatel nebytové prostory potřebovat pro plnění svých úkolů , vyhrazuje si právo vypovědět tuto smlouvu ve výpovědní lhůtě tří měsíců , která počíná běžet od 1.dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi nájemcem.

Nájemní poměr lze také ukončit dohodou účastníků smlouvy.

X.

Další možné vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené, řídí se obecně závaznými předpisy, zejména pak právní úpravou obsaženou v zák.č.116/1990 Sb. ve znění novel a občanského zákoníku.

XI.

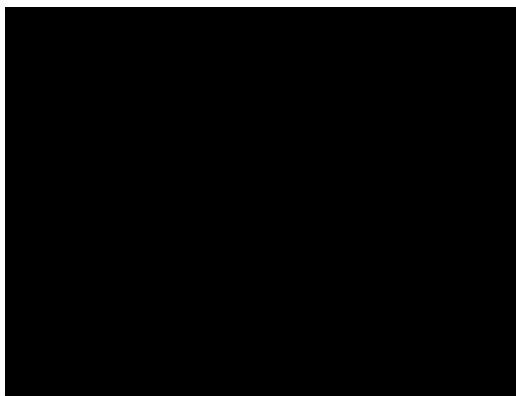
Podmínky pro platnost v této smlouvě Města Nový Bydžov činěného právního úkonu, jak jsou pojmově vymezeny v ust. § 41 zákona ČR č.128/2000 Sb. o obcích, byly splněny.

XII.

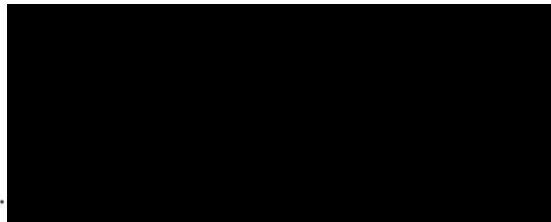
Tato nájemní smlouva byla vyhotovena ve třech výtiscích. Dva výtisky obdrží Město Nový Bydžov a jeden výtisk ALBOT, s.r.o. Všechny změny této smlouvy a doplňky jsou možné pouze písemnou formou odsouhlasenou oběma stranami.

S touto nájemní smlouvou po jejím přečtení obě smluvní strany bezvýhradně souhlasí a prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, vážnou vůli, že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevyhovujících podmínek pro některou ze stran. Na základě toho připojují své podpisy.

V Novém Bydžově dne 13.09.2007



Město Nový Bydžov, zastoupené
starostou Ing. Pavlem Loudou
pronajímatel



ALBOT, s.r.o., zastoupena
Jaroslavem Trejbalem
nájemce

Doložka podle § 41 zákona č. 128 / 2000 Sb. o obcích

Záměr pronájmu ~~prodeje~~ zveřejněn na úřední desce Města Nový Bydžov
od 06. 08. 2007 do 21. 08. 2007

Schváleno usnesením rady ~~zastupitelstva~~ Města Nový Bydžov
č. 493/27/2007 dne 10. 09. 2007

