

## Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 01.10.2012

---

**Pronajímatel:** Město Velké Meziříčí  
Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí, IČ : 002 95 671,  
zastoupené Městskou správou bytů, Náměstí 79, 594 13 Velké  
Meziříčí, IČ : 008 40 688  
k podpisu smlouvy oprávněn ředitel JUDr. Karel Lancman

**Nájemce:** Ing. Milan Brabec - BIOGAS  
Jižní 1932/6, 594 01 Velké Meziříčí  
IČ : 88748529

### I.

#### Předmět a účel nájmu

Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do užívání nebytové prostory na Náměstí 79/3 ve Velkém Meziříčí za účelem výkonu kancelářské činnosti.

### II.

#### Doba trvání nájmu

Nájemní poměr vzniká dnem 01.11.2012 a jeho trvání se určuje na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

### III.

#### Stav předmětu nájmu

Shora uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemci je znám stav nebytových prostor a v tomto stavu je přejímá.

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze ke smluvenému účelu. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostor v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařiz. vlády č. 258/95 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostor pronajímatel nájemci sdělí nejméně v pětidenním předstihu.

(2) Stavební úpravy nebytových prostor může nájemce činit pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele za respektování obecně závazných právních předpisů, zejména stavebního zákona a prováděcích předpisů.

(3) Nájemce se zavazuje k plnění povinností plynoucích z obecně závazných právních předpisů v oblasti BOZP a PO, kromě zajištění pravidelných elektrických či plynových zařízení, hasicích přístrojů a hydrantů.

(4) Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(5) Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději v den skončení nájmu.

## V.

### Nájemné a úhrada za služby

(1) Nájemné se sjednává na období od 01.11.2012 do 31.03.2013 dohodou s přihlédnutím k účelu užívání takto :

nebyt. prostor	výměra m <sup>2</sup>	nájemné Kč/m <sup>2</sup> /rok	roční nájemné Kč
Nebytové prostory	29,9	800,-	23.920,-

Čtvrtletní splátka nájemného : 5.980,-Kč

(2) Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí spotřebu elektrické energie, vodné a stočné, dodávku tepla a poplatek za úklid společných prostor a odpadu pro rok 2012 a roky následující, které budou spotřebovány čtvrtletními zálohami. Vyúčtování je prováděno pronajímatelem v 1. čtvrtletí následujícího kalendářního roku vystavením faktury.

Úhrada za služby spojené s užíváním nebytového prostoru :

- čtvrtletní záloha na elektrickou energii v Kč :	500,-Kč
- čtvrtletní záloha na vodné a stočné v Kč :	100,-Kč
- čtvrtletní záloha na dodávku tepla v Kč :	2.500,-Kč
- čtvrtletní záloha na úklid společných prostor, odpadky v Kč :	500,-Kč

Čtvrtletní úhrada za služby celkem v Kč : 3.600,-Kč

(3) Dohodnuty jsou čtvrtletní splátky nájemného splatné dopředu v termínech k 15.01., 15.04., 15.07. a 15.10. příslušného kalendářního roku. Částku 6.387,-Kč za měsíce Listopad a prosinec 2012 budou uhrazeny do 15.11.2012. Splátky budou poukazovány nájemcem na účet pronajímatele u Komerční banky Žďár nad Sázavou číslo: 27-0648010287/0100, VS 2460070.

(4) V případě prodlení s úhradou nájemného a případných úhrad za služby bude nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

(5) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je pronajímatel oprávněn každoročně vždy k 1. dubnu zvýšit nájemné a to koeficientem zvýšení spotřebitelských cen (míry inflace), který vyhláší Český statistický úřad za uplynulý rok. Zvýšené nájemné pronajímatel oznámí nájemci písemně nejpozději do 28. února příslušného roku.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva o nájmu nebytových prostor je uzavřena na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou a může být ukončena :

- dohodou smluvních stran,



– písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran s tím, že výpovědní lhůta je stanovena na 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

(2) Pokud tato smlouva nestanoví jinak, vztahují se na vzájemná práva a povinnosti pronajímatele a nájemce příslušná ustanovení občanského zákoníku a zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

(3) Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem ke smlouvě, podepsaným oběma smluvními stranami.

(4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

Ve Velkém Meziříčí dne : 01. října 2012

Pronajímatel :

Městská správa bytů  
Náměstí 79  
594 01 Velké Meziříčí  
IČO: 008 40 688

.....  
JUDr. Karel Lancman  
ředitel MěSB VM

Nájemce :

.....  
Ing. Milan Brabec