

NS. III/2003/13

Nájemní smlouva

o nájmu nebytových prostor dle zákona č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu,
§ 663 a následujících občanského zákoníku ve znění pozdějších novel

uzavřená mezi

Městem Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, IČO 00 231 401, zastoupené starostou *Ing. Mojmírem Chromým*, dále jen „pronajímatel“

a

firmou RABBIT Trhový Štěpánov a.s., se sídlem Trhový Štěpánov 302, IČO 186 22 437, zastoupená předsedou představenstva *Ing. Zdeňkem Jandějskem CSc.*, dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem skladu ve dvoře domu č.p. 232 na Malém náměstí v Benešově na pozemku č.par. 87/3 o výměře 105 m² v k.ú. Benešov. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory o výměře **36,27 m²**

<i>mrazicí box</i>	<i>10,22 m²</i>
<i>sklad</i>	<i>7,36 m²</i>
<i>sklad</i>	<i>9,75 m²</i>
<i>chodba</i>	<i>7,58 m²</i>
<i>místnost na úklid</i>	<i>1,36 m²</i>

Nájemce byl seznámen s právním i faktickým stavem pronajímaných prostor před podpisem této smlouvy (dále jen „nebytové prostory“).

II.

Schválení nájmu

Nájem byl schválen usnesením Rady města dne **19. února 2003**. Nájem byl na úřední desce vyvěšen dne 4.2.2003 a sejmuto dne 18.2.2003.

III.

Účel užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci a ten touto smlouvou najímá nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy za účelem provozování skladových prostor.

IV.

Doba nájmu

Nebytové prostory se pronajímají na dobu určitou od **1.3.2003** do **31.12.2009**.

V. Nájemné

1. Nájemné je určeno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb.
2. Nájemné stanoveno ve výši **1 200 Kč za m² a rok**, to je za **36,27 m²** činí nájemné **43 524,- Kč** slovy čtyřicettřítisícepětsetdvacetčtyřikorunčeských ročně.
3. Pronajímatel má právo změnit nájemné dojde-li ke změně právních předpisů nebo usnesení Rady města upravujících výši nájemného z nebytových prostor.
4. Nájemce firma RABBIT převzala od původního nájemce p. Podroužka pohledávku vůči Městu Benešov ve výši **155 846,- Kč** za provedenou rekonstrukci objektu ve dvoře domu č.p. 232. Od této částky bude prováděn odpočet nájemného realitní kanceláří p. Nápravník.
5. Nájemné bude placeno až od doby vyčerpání vložených nákladů na rekonstrukci objektu.
6. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách splatných vždy do **5. dne** posledního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet u České spořitelny a.s. Benešov, č. účtu 19-320035309/0800 VS 21 32.
7. Pokud nájemce neuhradí nájemné ve sjednaném termínu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1%** z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného uhrazení dlužného nájemného.

VI. Další závazky smluvních stran

1. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v časovém předstihu.
2. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením a obecně platnými předpisy.
3. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou a rovněž sám zajistí případné opravy pronajatých nebytových prostor.
4. Nájemce oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožní mu jejich provedení.
5. Změny v nebytových prostorech je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, v rozsahu stanoveném stavebním povolením a na vlastní náklady.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat nebytové prostory pronajímateli ke dni skončení nájmu vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce si na vlastní náklady zajistí pojištění pronajatých prostor.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární, bezpečnostní, hygienické a další předpisy a je odpovědný za případné škody.
9. Nájemce smí dát do podnájmu pronajaté nebytové prostory pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
10. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli ukončení podnikatelské činnosti v pronajatých prostorech.
11. Nájemce je povinen uhradit veškerou škodu vzniklou na nemovitosti jejím užíváním, pokud za ní odpovídá dle § 420 občanského zákoníku.

VII. Skončení nájmu

Nájem skončí:

1. uplynutím doby, na kterou byl sjednán
2. dohodou smluvních stran
3. výpovědí jedné ze stran, písemně. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a to z důvodů uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb.
4. odstoupením od smlouvy, pokud nájemce hrubě nebo opětovně poruší ustanovení této smlouvy, například jestliže nájemce ač upomenut nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného.
5. nájem skončí nájemci ke dni ukončení jeho podnikatelské činnosti.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze vzájemnou dohodou a formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

V Benešově dne 19. března 2003

Pronajímatel:

Ing. Mojmír Chro m ý
starosta



Nájemce:

Ing. Zdeněk Jandejsek CSc.
předseda představenstva

