



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Účastníci:

Město Mělník

sídlo: nám. Míru čp. 1, 276 01 Mělník

zastoupené: **Mgr. Miroslavem Neumannem**, starostou města

IČO: 237 051

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Mělník

číslo účtu: 29022-0460004379/0800

dále jen "pronajímatel"

a

W.S.C., spol. s r.o.

zapsaná: Obchodní rejstřík, vedený Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 22042

se sídlem: Praha 5, Hlubočepy, Wassermannova 1145/11, PSČ 152 00

zastoupená: Vladimírem Pislcejkem, r. č. [REDACTED] Březová 110, PSČ 276 51

IČO: 496 82 652

bankovní spojení: KB a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

dále jen "nájemce"

uzavřeli dne 21. 2. 2007 v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

Čl. 1

Prohlášení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti č.p. 3407, Sportovní ul. v Mělníku, zapsané v listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mělník a že je oprávněn výše uvedenou nemovitost pronajímat.

Čl. 2

Předmět a účel nájmu, předmět podnikání

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedeném objektu podle zákona 116/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů nebytové prostory, sestávající se ze 3 místností o celkové výměře 88,34 m² v I. nadzemním podlaží (z toho společný prostor o výměře 7,14 m²).

2.2. Současně s výše uvedenými prostory pronajímá pronajímatel nájemci příslušenství ze svého majetku, nacházející se v dotčených prostorech.

2.3. Nebytové prostory a jejich příslušenství se pronajímají za účelem provozování prodejny pečiva a nápojového automatu.

2.4. Předmětem podnikání je pekařství, cukrářství a koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej na základě výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 22042.

2.5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajmý nebytový prostor dát dále do podnájmu.

Čl.3 Nájemné

3.1. Nájemné činí:

za 1 m²/rok: částku 800,- Kč
slovy: osmsetkorunčeských

ročně za celkovou plochu 88,34 m² 70 672,- Kč
slovy: sedmdesátisícšestsetšedmdesátdvakorunčeských

Nájemné je splatné na účet pronajímatele ve čtvrtletních splátkách vždy do 15. dne prostředního měsíce čtvrtletí, tj. do 15. 2., 15. 5., 15. 8., 15. 11., variabilní symbol pronajímatele pro holé nájemné je 910 0000 163, k.s. 308. Přičemž za uskutečněný termín úhrady se považuje den připsání částky na účet pronajímatele.

3.2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné úměrně k míře inflace publikované Českým statistickým úřadem, s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy, nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Nájemné je pronajímatel oprávněn zvýšit, pakliže míra inflace bude vyšší než 5 %. Zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněn provést vždy od 1. dne čtvrtletí následujícího po úředním vyhlášení. Zvýšení nájemného bude nájemci sděleno písemně.

3.3. Nájemce dále hradí úhrady podléhající vyúčtování na základě skutečných celkových nákladů za:

3.3.1. spotřebu el. energie ve společných prostorách a pro společné potřeby v poměru na jeden m² pronajaté výměry ročně,

3.3.2. podíl na úhradě dodávky tepla na základě ročního vyúčtování dle instalovaných poměrových měřidel IRTN,

3.3.3. podíl na úhradách vodného a stočného dle poměrových vodoměrů, přičemž je nájemce povinen uhradit i poměrnou část nákladů z rozdílu mezi součtem poměrových a fakturačním měřidlem v souladu s platnými předpisy,

3.3.4. podíl na úhradách společných nákladů (úklid společných prostor a chodníků, správu, ochranu objektu, administrativní a komerčně právní služby), pokud není sjednáno nájemcem vlastní smlouvou, hradí nájemce za základě přefakturace od pronajímatele poměrově na pronajatou podlahovou plochu.

3.4. Nájemce se zavazuje uzavřít na své jméno smlouvu o odběru el. energie pro provoz pronajatých prostor.

3.5. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu na odpad vznikající jeho podnikatelskou činností s oprávněnou osobou na vlastní náklady.

3.6. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem ode dne účinnosti této smlouvy.

3.7. Pronajímatel je povinen skutečné náklady za ceny služeb nájemci každoročně vyúčtovat a provést vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků.

3.8. Nájemce bere na vědomí svoji povinnost uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením č. 163/2005 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 4 Doba nájmu

4.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu:
- neurčitou od 1. 1. 2007

Čl.5 Všeobecná ustanovení

5.1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav těchto prostor, tyto prostory převzal na základě kupní smlouvy ze dne 15. 12. 2006 od p. Augustina Řízka a proto nebude požadovat po pronajímateli jakékoliv náhrady za případné škody vzniklé předchozím nájemcem. Nájemce bere na vědomí, že protokol o fyzickém předání nebytových prostor přechází z původního nájemce, p. Řízka na současného - W.S.C. spol. s r.o.

5.2. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu. Za opravu a údržbu s charakterem obvyklého udržování se pro účely této smlouvy považuje jednotlivá oprava a údržba jedné věci s náklady nepřesahujícími 5.000,--Kč.

5.3. Nájemce je povinen provádět opravy nebytového prostoru, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.

5.4. Pokud opravy či úpravy v pronajatých prostorách z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnost nájemce v těchto prostorách, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.

5.5. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. V souvislosti s těmito úpravami či opravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran.

5.6. Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na stavební úpravy a opravy pronajatých prostor, a to ani po zániku nájmu.

5.7. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné prostory jsou pojištěné v rámci pojistky celé nemovitosti.

5.8. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany a bezpečnosti apod.)

5.9. Nájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škody, které by mohly vzniknout pronajímateli a třetím osobám v souvislosti s jeho podnikáním a provozem v pronajatých prostorech.

Čl. 6 Zánik nájmu

6.1. Nájemní poměr zaniká písemnou výpovědí pronajímatele i nájemce.

6.2. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

6.3. Jestliže je důvodem výpovědi, dané pronajímatelem skutečnost, že

- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou plateb, sjednaných touto smlouvou,
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytových prostor, činí výpovědní lhůta jeden měsíc.
- 6.4. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení na základě předávacího protokolu.
- 6.5. Dluží-li nájemce nájemné po ukončení smlouvy, je dlužné nájemné splatné do 20-ti kalendářních dnů ode dne ukončení platnosti smlouvy.

Čl. 7 Závěrečná ustanovení

- 7.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.
- 7.3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s tím, že pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (viz. čl. 4).
- 7.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7.6. Sepsání nájemní smlouvy v souladu s kupní smlouvou ze dne 15. 12. 2006, uzavřenou mezi p. Augustinem Říkem a W.S.C. spol. s r.o. schválila RM dne 29. 1. 2007, zápis č.5.

V Mělníku, dne 21. 2. 2007

za pronajímatele
Mgr. Miroslav Neumann
starosta města



za nájemce
W.S.C., spol. s r.o.