

186/91

S M L O U V A O N Á J M U č.....

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor (dále jen zákon), mezi
Podnikem bytového hospodářství Brno I, s.p., Masarykova 37,
659 32 Brno (dále jen pronajímatel),
zastoupený ředitelem podniku **Ing. Jaroslavem Bořevským.....**

a

Marcelou Kozarstovou, [redacted].....
Jaroslavem Opatřákem, [redacted]..... (dále jen nájemce),
zastoupeným

I.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání
dnem **28. 1. 1991.....** nebytové prostory v domě na ul.
Solničné 3, Brno..... č.or..... na dobu
určitou 28. 1. 1993.....
do
ke kterým má pronajímatel právo hospodaření. Tyto nebytové,
jejich počet, druh, výměry jsou uvedeny ve výpočtovém listě
jako nedílné součásti této smlouvy, je pronajímá k účelům
(hlavní způsob využití) **obchodu, vývozu a importu, obchodu
materiálem.....**
.....
Hlavním předmětem činnosti nájemce je: **obchodu, vývozu a importu.....**

II.

Přenechání nebytových prostor bylo schváleno dislokační komisí
PBH Brno I dne **15. 2. 1991.....** na základě žádosti o přidělení
ze dne **31. 10. 1990.....**

Nájemce má právo k provozování činnosti uvedené v čl. I na zá-
kladě:

- rozhodnutí **p. Kozarstová: 6. 11. 1990; 8. 3. 5550/MI/90/21** ze dne
- registrace ze dne **p. Opatřák 7. 11. 1990; 8. 3. 5550/MI/90/21/2a**
- zápisu do podnikového rejstříku ze dne **10. 11. 1990; 8. 3. 5550/MI/90/21/2a**

Číslo bankovního spojení (úctu) nájemce: **1031627-626.....**

U místností určených k provozování obchodu a služeb byla zaslána
podle ust. § 3 odst. 2 zákona dne **19. 2. 1991.....** žádost
o udělení předběžného souhlasu nár.výboru.

Souhlas udělen **s.č. 116/90 Sb. § 3, odst. 2**

Dle ust. § 4 zákona byl nájemce přikázán nár.výborem rozhodnutím ze dne č.j.

III.

Výše nájemného se stanovuje podle vyhl. č. 170/1990 Sb. a vyhlášky NV Brno o zvýšení úhrady za užívání nebytových prostorů s přihlédnutím k výhodnosti polohy.

Zálohy na ÚT, vodné a stočné ve výši dle výpočtového listu jsou splatné spolu s nájemným za nájem nebytových prostor a každý rok budou vyúčtovány podle příslušných předpisů.

Nájemné vč.záloh je splatné:

- čtvrtletně vždy do 5. dne druhého měsíce ve čtvrtletí
- měsíčně pozadu do 5. dne následujícího měsíce

V případě prodlení některé z pladeb nájemce zaplatí pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

Výše nájemného, úhrad za služby a záloh je stanovena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy a při změně nájemného je pronajímatel povinen vystavit nový výpočtový list, který bude rovněž nedílnou součástí smlouvy.

IV.

Další ujednání:

- Nájemce se zavazuje, že veškeré stavební úpravy, opravy a běžnou údržbu provede na vlastní náklady, bez zájmové návratnosti vynaložených prostředků.
- Nájemce se zavazuje, že přidělený prostor sprovodí do 30. června 1991.
- Nájemné se do doby sprovodění stanovuje podle zák. č. 526/90 Sb. tj. 96,- Kčs za 1 m² ročně. Po sprovodění bude vystaven výpočtový list nájemného dle s.č. 526/90 Sb. Nájemné se měsíčně duben, květen a červen tedy činí 452,- Kčs.
- Vzhledem k uzavření této smlouvy na dobu určitou se nájemce zavazuje v průběhu trvání nájemního vztahu přistoupit na cenu obvyklou v dané lokalitě a pro obdobný způsob využití nebyt. prostoru. V případě změny ceny nájemného bude vystaven nový výpočtový list, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.
- Při neoprávnění kteréhokoliv bodu z článku IV. se strany nájemce, použije pronajímatel písemné 3 měsíční výpovědní lhůty, dle s.č. 116/90 Sb.

V.

Nájemce, který hodlá přenechat z vážných důvodů nebytový prostor do podnájmu je povinen vyžádat si písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu je takový podnájem neplatný a je důvodem k výpovědi.

VI.

Pronajaté nebytové prostory může nájemce upravit podle svých potřeb pouze tehdy, nenaruší-li tím jejich strukturu, zvláště pak jedná-li se o objekt Městské památkové rezervace. Veškeré stavební úpravy, opravy a podobné práce investičního charakteru lze provádět pouze za podmínek stanovených v z.č.50/1976 Sb. a to po předchozím souhlasu pronajímatele; jedná-li se o objekt památkový, je nutné vyžádat si k úpravám souhlas NVmB, odbor kultury. O rozsahu stavebních prací a předpokládané výšce finančních nákladů, vynaložených na tyto práce, sjedná nájemce s pronajímatelem samostatnou písemnou dohodu, které je nedílnou součástí této dohody. V této dohodě s ohledem na rozsah prováděných prací a vynaložené finanční náklady lze dohodnout výpovědní lhůtu jinou než uvedeno v bodě VIII smlouvy.

VII.

Nájemce je oprávněn umístit na domě obvyklé návěští, aniž by pronajímatel požadoval zvláštní náhradu. Cena za reklamní a jiná zařízení přesahující obvyklý rámec bude nájemci účtována zvlášť.

VIII.

V případě smlouvy uzavřené na dobu určitou, skončí nájemní vztah uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby ve 3 měsíční výpovědní lhůtě, z důvodů obsažených v § 9 odst. 2 zák.

Je-li nájem uzavřen na dobu neurčitou, jsou pronajímatel i nájemce oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.

S ohledem na vynaložené náklady na provedené stavební úpravy a opravy, o čemž bude uzavřena samostatná písemná dohoda, lze sjednat výpovědní lhůtu jinou, která bude upřesněna po předložení výše zmíněné dohody. Tato dohoda je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že do 3 měsíců od

prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajaté nebytové prostory vyklidí a vrátí pronajímateli.

IX.

Tato smlouva ruší všechny předcházející smlouvy a dohody o užívání předmětných prostor.

X.

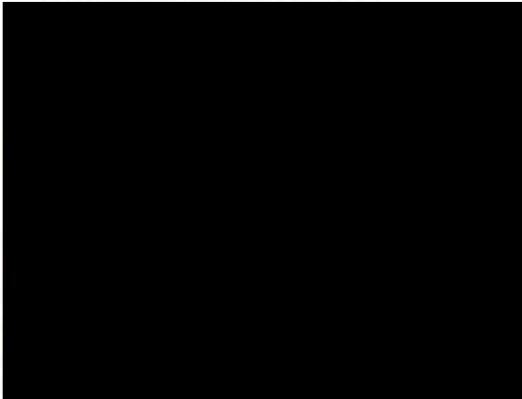
Případné změny a doplňky mohou být provedeny pouze písemnou formou.

XI.

Tato smlouva se provádí ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce, tři pronajímatel.

V Brně dne 28. 3. 1991 V Brně dne 28. 3. 1991

Za PBH Brno I:



Nájemce:

