

3/ 14) 1994/4

N Á J E M N Í S M L O U V A

Město Litoměřice, zastoupené starostou Ing. Milanem TEJKLEM
jako pronajímatel na straně jedné

a

Petr PODZEMSKÝ, nar. [] soukromý
podnikatel, IČO: 73964376 bytem Litoměřice, A.Muchy 417/22

jako nájemce na straně druhé

(dále jen smluvní strany).

§ 1

Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly, v souladu s příslušnými právními předpisy, a to zejména se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků - na této

n á j e m n í s m l o u v ě :

§ 2

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi smluvními stranami upravený v souladu s vůlí smluvních stran a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

§ 3

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v nemovitosti v katastrálním území Pokratice, která dříve sloužila jako Sběrna druhotných surovin. Uvedená nemovitost je zapsána na listu vlastnictví číslo 1 pro okres a obec Litoměřice a katastrální území Pokratice u Katastrálního úřadu v Litoměřicích, kde je označena jako zastavěná plocha-občan. vybav. číslo parcely 657/21 o výměře 129 m² a čp. 432. Pronajímatel je vlastníkem těchto nebytových prostor a vlastníkem celé nemovitosti, v níž se předmětné nebytové prostory nacházejí.

Pronajímané nebytové prostory tvoří celkem čtyři místnosti, a to konkrétně sklad o výměře 81,83 m², sklad o výměře 20,73 m², kancelář o výměře 9,52 m² a sociální zařízení o výměře 2,71 m², vše o celkové výměře 114,79 m². Pronajímateli nejsou známy žádné skutečnosti, které by mu bránily disponovat s nemovitostí a specifikovanými nebytovými prostory.

O pronájmu nebytových prostor podle této smlouvy rozhodla Městská rada na svém zasedání dne 10.12.1996 pod bodem programu číslo 8/27.

§ 4

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu specifikovaného v ustanovení § 3 této nájemní smlouvy.

Předmět nájmu bude užíván výlučně jako autoopravna, opravna a úpravna motorových a nemotorových dopravních prostředků tělesně postižených občanů.

Změna účelu užívání nebytových prostor je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu podle této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Nájemce je povinen dbát na to, aby byly při provozu činnosti dodrženy všechny bezpečnostní, hygienické, požární a ostatní předpisy a normy.

Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu podle této smlouvy.

§ 5

Převzetí předmětu nájmu bude provedeno samostatným protokolem, ve kterém bude stav nebytových prostor popsán, včetně stavu měřičů tepla, plynu, vody a případných ostatních médií.

Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu pouze s nájemcem nebo s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce kdykoliv, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či kontrol. Uvedené neplatí v případě mimořádných událostí (živelná pohroma, havárie apod.).

§ 6

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

Nájemce je povinen výlučně na své náklady hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem nebytových prostor pronajímaných podle této smlouvy, jakož i další náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce, podle níže uvedených ustanovení této smlouvy v souladu s poskytovanými základními službami.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly uvnitř nebo vně předmětu nájmu, ať už se staly zapříčiněním nájemce nebo bez jeho vlivu a vůle. Současně je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto či dalších nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu této smlouvy s péčí řádného hospodáře a zajistit na své náklady běžný úklid.

Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit instalaci samostatného měřiče elektrické energie, měřiče vody a ostatních médií v pronajímaných nebytových prostorách a spotřebu těchto energií sám hradit po dobu platnosti této smlouvy, nebude-li při jejím podpisu písemně dohodnuto jinak.

§ 7

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

§ 8

Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a stavebního úřadu. Souhlas pronajímatele musí obsahovat i specifikaci těchto úprav, jakož i určení, zda tyto úpravy bude financovat pronajímatel nebo zda si financování zajistí nájemce sám.

V případě vzniklého sporu se má za to, že souhlas pronajímatele se vyžaduje při veškerých změnách, které zasahují do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále ty, které podstatně mění předmět nájmu či pevnou instalaci všech zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního, telefonního vedení.

Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, tabuli toliko se svým označením, za dodržení ostatních právních norem.

§ 9

Nájemce je povinen dbát na to, aby v případě uzavírání podnájemních smluv na části předmětu nájmu tyto nebyly v rozporu s touto smlouvou.

§ 10

V souladu s ustanovením § 6 odst.2 této smlouvy je nájemce povinen platit nájemné.

Nájemné se vypočítává částkou nájemného na jeden metr čtvereční pronajímané plochy, násobenou celkovou pronajímanou plochou. Nájemné je stanoveno dohodu a činí 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) na jeden metr čtvereční podlahové plochy a jeden rok. Výše nájemného tedy činí ročně částku 22.958,- Kč (slovy: dvacetdvatisícedevětsetpadesát osm korun českých), čtvrtletně tedy částku 5.739,50 Kč (slovy: pět tisíc sedm set třicet devět 50/100 korun českých).

Nájemné se hradí vždy do desátého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí od počátku platnosti této smlouvy na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Litoměřice, číslo: _____

V případě skončení nájmu provedou smluvní strany vyúčtování nájemného nejpozději v den skončení nájemního vztahu. Nájemné nebo jiné finanční plnění je v tomto případě splatné nejpozději do deseti dnů ode dne skončení nájmu.

§ 11

Pojištění nemovitostí, v níž se nacházejí pronajímané nebytové prostory podle této smlouvy, hradí pronajímatel.

Pronajímatel neodpovídá za jiné škody, zejména ne za škody vzniklé na vnesených věcech a není povinen v tomto smyslu uzavírat jiná pojištění.

§ 12

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Dohodnou-li se na tom smluvní strany, skončí nájem v den uvedený v této dohodě o skončení nájmu.

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit kdykoliv, poruší-li nájemce hrubým způsobem své povinnosti vyplývající ze zákona nebo z této smlouvy, a to konkrétně § 4 odst.2, § 6 odst.1, § 6 odst.2, § 7 této smlouvy.

§ 13

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno provést pouze písemnou formou, stávají se platnými a účinnými až podpisem oběma smluvními stranami.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy jiným, účinným, které svým obsahem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech o pěti listech z nichž pronajímatel i nájemce obdrží jeden stejnopis .

V Litoměřicích dne 13.1.1994

Město Litoměřice - zastoupené
starostou Ing. Milanem TEJKLEM

Petr PODZEMSKÝ

