

Nájemní smlouva

Město Litoměřice

Sídlo: Mírové náměstí 15/7, Litoměřice

IČ: 00263958

zastoupené starostou panem Mgr. Ladislavem Chlupáčem

jako pronajímatel na straně jedné

a

Ferdinand Kalivoda, se sídlem Podviní 12, Litoměřice PSČ : 412 01

IČ : 10433473

jako nájemce na straně druhé

(dále jen smluvní strany.)

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

nájemní smlouvě :

I.

O pronájmu nebytových prostor podle této smlouvy rozhodla Rada Města na svém zasedání dne 25.9.2008 pod bodem I/18.

Potvrzovací doložka

Pronajímatel tímto potvrzuje ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu.

II.

Předmět smlouvy

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

III.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory na St.p.č. 4008/102, číslo budovy 040 v Kasárnách Dukelských hrdinů (KDH) v Litoměřicích. Pronajímatel je vlastníkem níže uvedených nebytového prostoru - garáže a vlastníkem celé nemovitosti, v níž se tyto prostory nachází. Pronajímáný nebytový prostor – garáž je situován v přízemí předmětné nemovitosti o celkové výměře 110 m².

2. Předmět nájmu bude užíván nájemcem výlučně jako sklad, manipulační prostor.
3. Pronajímateli nejsou známy žádné skutečnosti, které by mu bránily disponovat s nemovitostí a nebytovými prostory, které se v ní nacházejí.
4. Převzetí předmětu nájmu bude provedeno samostatným protokolem, neboť nájemce uvedené nebytové prostory neužíval.

IV. Cena nájmu

V souladu s ustanovením čl. V. 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 dohodou smluvních stran a činí 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) na jeden metr čtvereční podlahové plochy a jeden rok u všech prostor. Výše nájemného tedy činí ročně částku 22.000,-Kč (slovy: dvacetdvatisíc korun českých), čtvrtletně tedy částku 5.500,-Kč (slovy: pět tisíc pět set korun českých). Spolu s nájemným je nájemce povinen hradit čtvrtletní zálohy za odvádění srážkových vod ve výši 344,- Kč (slovy: tři sta čtyřicet čtyři korun českých). Celkem za čtvrtletí ve výši 5.844,- Kč.

Nájemné je nájemce povinen platit za čtvrtletí, vždy do posledního dne každého čtvrtletí příslušného roku bezhotovostní platbou-převodem 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 třiceti dnů ode dne skončení nájmu.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy. Nájemce je povinen výlučně ke své tíži hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem nebytových prostor pronajímaných touto smlouvou, jakož i další náklady a cenu dodávek všech médií uskutečněných pro nájemce.
3. Nájemce se zavazuje, že bude mimo placené nájemné a odvádění srážkových vod, hradit elektrickou energii na základě skutečně změřené spotřeby. Pro tento účel je nájemce povinen uzavřít smlouvu s příslušným dodavatelem .
4. 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.
5. Změna účelu užívání nebytových prostor je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
Nájemce je povinen na svůj náklad a svým jménem zajistit změnu užívání uvedených nebytových prostor u místně příslušného Stavebního úřadu.

6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. 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. V době nepředvídaných okolností (živelná pohroma apod.) nemusí pronajímatel toto ustanovení respektovat.
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.
9. 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, jako i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního, telefonního vedení.
10. Nájemce může uzavírat podnájemní smlouvy jen po předchozím souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen dbát na to, aby v případě uzavírání podnájemních smluv bude-li dán předchozí písemný souhlas pronajímatele, tyto nebyly v rozporu s touto smlouvou.
11. Umístění reklamy je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a dotčených místních a státních orgánů.
12. Nájemník je povinen aktualizovat seznam osob a vozidel s povolením vstupu do KDH u bezpečnostní agentury zabezpečující ostrahu KDH.
13. Nájemce je povinen zabezpečit všechny povinnosti související se zabezpečením požární ochrany v pronajímaném nebytovém prostoru, dle platných předpisů.

VI. Pojištění

1. Pojištění nemovitosti, v níž se nacházejí pronajímané nebytové prostory podle této smlouvy, hradí pronajímatel.
2. Pronajímatel neodpovídá za jiné škody, zejména ne za škody vniklé na vnesených věcech a není povinen v tomto smyslu uzavírat jiná pojištění.

VII. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od 1. října 2008.
2. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodů. Výpovědní doba činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Dohodnou-li se na tom smluvní strany, skončí nájem v den uvedený v této dohodě o skončení nájmu.

VIII. Ostatní ujednání

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

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

IX. Závěrečná ujednání

1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno provést pouze písemnou formou, stávají se platnými a účinnými až podpisem oběma smluvními stranami.
2. 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.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech o čtyřech listech z nichž pronajímatel a nájemce obdrží jeden stejnopis.
4. Smluvní strany souhlasí s poskytováním všech údajů o této smlouvě na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

V Litoměřicích dne : 8.10.2008

Město Litoměřice
Mgr. Ladislav Chlupáč, starosta

V Litoměřicích dne : 8.10.2008

Ferdinand Kalivoda