

Níže uvedeného dne, měsíce a roku ujednali:

Město Vimperk, sídlem Vimperk, Steinbrennerova 6, IČ:00250805, zastoupené na základě plné moci ze dne 22.11.2002/ plná moc je přílohou smlouvy / Městskou správou domů s.r.o., se sídlem Náměstí Svobody 8, IČ: 25173570, zastoupená jednatelem panem Františkem Kroupou, jako pronajímatel

a

Ing. Kohout Vojtěch , r. č. 360406/1122, IČO: 16855574, trvale bytem Mírová 430, Vimperk, jako nájemce tuto:

smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět nájmu

1.Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 3 v ulici 1.máje , v obci Vimperk a katastrálním území Vimperk na LV 10001.

2.Pronajímatel pronajímá nebytové prostory nacházející se ve shora uvedeném domě v druhém nadzemním podlaží, vchod ze dvora po schodech a chodbou v pravo ,sestavající se ze dvou místnosti to je : 1kancelář o výměře 19,30 m², 2 kancelář o výměře 15,50 m², vše o celkové výměře 34,80 m².

II.

Účel nájmu

Nájemce bude nebytový prostor užívat za účelem zřízení kanceláří.

III.

Doba nájmu

Nájem započíná ode dne 1.1.2004 a je uzavřen na dobu:

- neurčitou

2. Výpovědní lhůta činí 3.měsíce a začne běžet od 1.dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Účastníci smlouvy se mohou po podání a obdržení výpovědi dohodnout písemně na zkrácení výpovědní lhůty.

IV.

Nájemné

1.Nájemné činí Kč 16711,31 za rok (je upravené na dělitelnost dvanácti).

2.Spolu s nájemným hradí nájemce pronajímateli i služby spjaté s nájmem, a to zálohově v celkové výši za rok 11532,- Kč (rozpis služeb a záloh na ně je uvedený ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy).

3.Nájemné v celkové roční výši 28248,- Kč je splatné ve výši 2354,- Kč měsíčně vždy do 5 dne v měsíci na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, č. účtu 9021-722-281/0100 , VS: 30309.

4. Roční vyúčtování služeb se provede a vzájemně vypořádá nejpozději do 30.6. následujícího roku.

5. Roční nájemné se každý kalendářní rok zvyšuje o inflaci zjištěnou ČSÚ, přičemž se jedná o míru inflace vyjádřenou zvýšením průměrné cenové hladiny ve sledovaném roce proti roku předcházejícímu /průměr úhrnných indexů spotřebitelských cen za leden až prosinec roku předchozího/. O toto zvýšení se zvyšují měsíční splátky. Nájemné se skládá ze dvou složek.

První složka představuje nájemné dle ujednání RM č.100 ze dne 2.2.2004.

Druhá složka pak představuje navýšení nájmu o inflační koeficient zjištěný ČSÚ. Tento inflační koeficient ČSÚ vydává se spožděním, k 1.1. není znám. Tato druhá složka nájmu bude vyrovnána nejpozději do 1.4. každého kalendářního roku.

6. Jestliže se nájemce ocitne v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb poskytovaných s užíváním nebytového prostoru po dobu delší než 30 dní, je pronajímatel oprávněn dluh zveřejnit, přičemž může zveřejnit jméno a příjmení dlužníka, (u právnických osob obchodní jméno nebo název), identifikační číslo, trvalé bydliště nebo místo podnikání (u právnických osob sídlo), výši dluhu včetně úroku z prodlení, nebo jiných finančních sankcí vzniklých v důsledku prodlení, období, ke kterému se dluh vztahuje a údaj o tom, že se jedná o nájemné nebo o úhradu za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru nebo o úrok z prodlení, nebo jinou finanční sankci. Zveřejňovat může pronajímatel uvedené údaje až do doby, kdy bude dluh zcela uhrazen. Účelem zveřejnění je informovanost občanů Města Vimperk o dlužnících Města Vimperk. Jestliže je nájemce fyzická osoba, pak se zveřejněním uvedených osobních údajů ve shodě se zák. č. 101/2000 Sb. tímto uděluje nájemce svůj souhlas.

7. Nájemce poskytne pronajímateli dlouhodobou zálohu pro splnění svých závazků nebo k uspokojení nároků na náhradu škody, vyplývajících z nájemní smlouvy ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Z dlouhodobé zálohy má pronajímatel právo uhradit jakékoliv peněžitě nároky vyplývající z této nájemní smlouvy vůči nájemci, je-li nájemce s plněním svých peněžitých závazků v prodlení o více než 30 dní. Zůstatek dlouhodobé zálohy musí být po skončení nájemního vztahu vrácen nájemci bezodkladně poté, jakmile je jisté, že vůči nájemci neexistují ze strany pronajímatele již žádné nároky. Do té doby nemá nájemce právo na vrácení dlouhodobé zálohy.

Nájemce musí dlouhodobou zálohu složit před předáním předmětu nájmu.

V.

Stavební úpravy, opravy, údržba

1. Stavební úpravy smí nájemce provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele.

2. Podle § 667 občanského zákoníku se účastníci smlouvy dohodli tak, že nájemce může požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho o č se zvýšila hodnota nemovitosti provedením povolených stavebních úprav. Pokud bude zhodnocení zjištěno, pak jej pronajímatel vyrovná finančně do dvou let od zániku nájmu.

3. Pro opravy platí zák. č. 116/1990 Sb. a občanský zákoník. Nájemce je ve shodě s § 5/3 zák. č. 116/90 Sb. povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním.

4. Pokud nájemce při provádění stavebních úprav nebo oprav způsobí pronajímateli jakoukoliv škodu, je povinen ji neprodleně odstranit na vlastní náklady.

5. Nájemce je povinen v případě, že bude v pronajatém prostoru provádět stavební úpravy, opravy nebo měnit účel užívání, řídit se příslušnými ustanoveními stavebního zákona /zák. č. 50/1976 Sb ve znění pozdějších předpisů/.

VI.

Podnájem

Do podnájmu může nájemce dát pronajaté nebytové prostory pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž je-li podnájemné vyšší, než-li nájemné, zvyšuje se bez dalšího nájemné na úroveň podnájemného, a to ode dne kdy započíná podnájem.

VII. Ohlašovací povinnost

Jestliže má počet osob užívajících nebytový prostor vliv na vyúčtování služeb, má nájemce nebytového prostoru za povinnost nahlásit do 30.dnů změnu v počtu osob. Nesplní-li nájemce tuto ohlašovací povinnost, nese rizika spojená s nesprávným vyúčtováním služeb mezi další nájemce nebytových prostorů, popřípadě bytů.

VIII. Služby

1. Rozúčtování vodného, stočného se provede dle zákona č. 274/2001 Sb., vyhlášky 428/2001 ze dne 11.12.2001.
2. Rozúčtování elektřiny bude prováděno dle poměrového měřiče a počtu osob.
4. Úklid se rozúčtuje dle metrů čtverečních pronajaté plochy.
5. Stočné se rozúčtuje dle metrů čtverečních pronajaté plochy.

IX. Požární předpisy

Nájemce odpovídá v pronajatém prostoru za dodržování bezpečnostních a požárních obecně závazných právních předpisů. Nájemce je povinen vybavit pronajaté prostory příslušným protipožárním zařízením a bezpečnostním označením, tak jak to vyžadují předpisy pro jeho druh podnikatelské činnosti.

X. Označení nájemce

Pokud hodlá nájemce na objekt umístit své označení /logo, reklamu / musí to nejdříve projednat s pronajímatelem a získat od něho písemný souhlas. Ustanovení správních předpisů pro povolení takového označení není tímto dotčeno.

XI.

Nájemce potvrzuje, že přejímá nebytový prostor bez závad , přičemž si nebytový prostor před uzavřením této smlouvy prohlédl.

XII.

Jestliže před uzavřením této smlouvy existovala mezi pronajímatelem a nájemcem jiná smlouva o nájmu na stejný nebytový prostor, nebo dohoda o užívání na stejný nebytový prostor podle předchozích právních předpisů, zaniká dosavadní dohoda dnem uzavření této smlouvy.

XIII. Pojištění

Pojištění své provozní činnosti, včetně vlastního movitého zařízení je věcí nájemce /pojištění proti živelné pohromě, proti vloupání a krádeži/.

4. Roční vyúčtování služeb se provede a vzájemně vypořádá nejpozději do 30.6. následujícího roku.

5. Roční nájemné se každý kalendářní rok zvyšuje o inflaci zjištěnou ČSÚ, přičemž se jedná o míru inflace vyjádřenou zvýšením průměrné cenové hladiny ve sledovaném roce proti roku předcházejícímu /průměr úhrnných indexů spotřebitelských cen za leden až prosinec roku předchozího/. O toto zvýšení se zvyšují měsíční splátky. Nájemné se skládá ze dvou složek.

První složka představuje nájemné dle ujednání RM č.100 ze dne 2.2.2004.

Druhá složka pak představuje navýšení nájmu o inflační koeficient zjištěný ČSÚ. Tento inflační koeficient ČSÚ vydává se spožděním, k 1.1. není znám. Tato druhá složka nájmu bude vyrovnána nejpozději do 1.4. každého kalendářního roku.

6. Jestliže se nájemce ocitne v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb poskytovaných s užíváním nebytového prostoru po dobu delší než 30 dní, je pronajímatel oprávněn dluh zveřejnit, přičemž může zveřejnit jméno a příjmení dlužníka, (u právnických osob obchodní jméno nebo název), identifikační číslo, trvalé bydliště nebo místo podnikání (u právnických osob sídlo), výši dluhu včetně úroku z prodlení, nebo jiných finančních sankcí vzniklých v důsledku prodlení, období , ke kterému se dluh vztahuje a údaj o tom, že se jedná o nájemné nebo o úhradu za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru nebo o úrok z prodlení , nebo jinou finanční sankci. Zveřejňovat může pronajímatel uvedené údaje až do doby, kdy bude dluh zcela uhrazen. Účelem zveřejnění je informovanost občanů Města Vimperk o dlužnících Města Vimperk. Jestliže je nájemce fyzická osoba, pak se zveřejněním uvedených osobních údajů ve shodě se zák. č. 101/2000 Sb. tímto uděluje nájemce svůj souhlas.

7. Nájemce poskytne pronajímateli dlouhodobou zálohu pro splnění svých závazků nebo k uspokojení nároků na náhradu škody, vyplývajících z nájemní smlouvy ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Z dlouhodobé zálohy má pronajímatel právo uhradit jakékoliv peněžitě nároky vyplývající z této nájemní smlouvy vůči nájemci, je-li nájemce s plněním svých peněžitých závazků v prodlení o více než 30 dní. Zůstatek dlouhodobé zálohy musí být po skončení nájemního vztahu vrácen nájemci bezodkladně poté, jakmile je jisté, že vůči nájemci neexistují ze strany pronajímatele již žádné nároky. Do té doby nemá nájemce právo na vrácení dlouhodobé zálohy.

Nájemce musí dlouhodobou zálohu složit před předáním předmětu nájmu.

V.

Stavební úpravy, opravy, údržba

1. Stavební úpravy smí nájemce provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele.

2. Podle § 667 občanského zákoníku se účastníci smlouvy dohodli tak, že nájemce může požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho o č se zvýšila hodnota nemovitosti provedením povolených stavebních úprav. Pokud bude zhodnocení zjištěno, pak jej pronajímatel vyrovná finančně do dvou let od zániku nájmu.

3. Pro opravy platí zák. č. 116/1990 Sb. a občanský zákoník. Nájemce je ve shodě s § 5/3 zák. č. 116/90 Sb. povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním.

4. Pokud nájemce při provádění stavebních úprav nebo oprav způsobí pronajímateli jakoukoliv škodu, je povinen ji neprodleně odstranit na vlastní náklady.

5. Nájemce je povinen v případě, že bude v pronajatém prostoru provádět stavební úpravy, opravy nebo měnit účel užívání, řídit se příslušnými ustanoveními stavebního zákona /zák. č. 50/1976 Sb ve znění pozdějších předpisů/.

VI.

Podnájem

Do podnájmu může nájemce dát pronajaté nebytové prostory pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž je-li podnájemné vyšší, než-li nájemné, zvyšuje se bez dalšího nájemné na úroveň podnájemného, a to ode dne kdy začíná podnájem.

XIV.

Nájem nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města č. 100 ze dne 2.2.2004

XV.

Předání při skončení nájmu

Ke dni skončení nájmu, ať již nájem skončí z jakéhokoliv důvodu, provedou účastníci smlouvy protokolární předání pronajatých prostor.

XVI.

1. Tuto smlouvu lze změnit jen písemnou formou.
2. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlásili, že obsah smlouvy je shodný s jejich pravou a svobodnou vůlí. Smlouva nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní.

Ve Vimperku dne 3. 3. 2004

.....
za pronajímatele

Městská správa domů s.r.o.
náměstí Svobody 8
385 01 Vimperk
IČO 25173570 ①

Ing. Vojtěch Kohout

.....
nájemce