

Smlouva o nájmu nebytových prostor

na které se dohodli:

Město Písek, IČO 249 998
Písek, Velké nám. 114, zastoupené starostou Tomem Zajíčkem
jako pronajímatel

a

ČEDOK a.s. IČO 60192755
Praha 1, Na Příkopě 18, zastoupená ředitelem regionu Čedok, CK
České Budějovice Petrem Frišmanem
jako nájemce

I.

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti čp. 1 na Velkém náměstí v Písku se stavební parc.č. 1/1, jak je zapsána v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Písek na LV č. 1001.

V uvedené nemovitosti se mimo jiné nachází nebytové prostory v přízemí, situovány vstupem na Velké náměstí o výměře 40 m². Tyto prostory jsou rekonstruovány v souladu se stavebním povolením a kolaudačním rozhodnutím vydaném odborem výstavby MÚ Písek pod čj. 497/95/Št ze dne 13.4.1995 a užívány jako Cestovní kancelář Čedok.

II.

Pronajímatel pronajímá nebytové prostory uvedené v části I. druhé věty této smlouvy nájemci. Nájemce bude uvedené prostory užívat k účelu, jak byly kolaudovány.

Nájemce není oprávněn nebytové prostory přenechat jinému do podnájmu.

III.

Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných prostor, neboť je sám na své náklady rekonstruoval. Pronajímatel uznává na základě předložených dokladů a kolaudačního protokolu ze dne 7.4.1995 zhodnocení budovy - pronajatých nebytových prostor v částce 1.201.245,-- Kč, které provedl nájemce ze svého.

Tyto náklady bude nájemce v souladu se zákonem o dani z příjmu odpisovat. Pronajímatel nebude o tyto náklady zvyšovat hodnotu nemovitosti.

Vyúčtování vložených investic po skončení nájmu bude provedeno v zůstatkové hodnotě ke dni ukončení nájmu po odečtení odpisů a případných slev z nájemného - nedohodnou-li se strany jinak.

IV.

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1.1.1996 do 31.12.2004.

V.

V souladu s vyhl. č. 187/95 Sb. se určuje sazba nájemného za 1 m² pronajatého nebytového prostoru na 907,-- Kč/rok.

Roční úhrada nájemného se určuje ve výši 36.280,-- Kč (slovy: třicetšesttisícdvěstěosmdesátkorun českých).

S ohledem na nájemcem vložené investice do předmětu nájmu se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci slevu ve výši 50% z ceny uvedené v prvním a druhém odstavci tohoto článku, a to po dobu realizace pronájmu.

Nájemné je tedy sjednáno ve výši 18.410,- Kč (slovy: osmnácttisícčtyřistadesetkorun českých) ročně. Nájemce se zavazuje nájemné hradit ve čtvrtletních splátkách ve výši 4.602,50 (slovy: čtyřitisícešestsetdvěkoruny a padesát hal.), a to nejpozději poslední den prostředního kalendářního měsíce čtvrtletí, za které je nájem hrazen. Nájemné bude nájemce poukazovat na účet pronajímatele číslo účtu 19-127-271/0100, VS 1590/0189, KS 2718 u KB Písek.

Po skončení pronájmu bude výše celkové poskytnuté slevy odečtena z částky vložených investic uvedených v čl. III. první větě této smlouvy po odečtení amortizace.

VI.

Náklady na el. energii a telefon hradí nájemce ze svého. Ostatní náklady budou nájemci rozúčtovány pronajímatelem dle skutečných nákladů na dům čp. 1 takto:

- vodné, stočné - 2x ročně podle roční spotřeby rozúčtované podle směrných čísel spotřeby vody (dle zák.č. 144/78 Sb.)
- likvidaci odpadů - 1x ročně podle ročních nákladů rozúčtovaných dle počtu osob a druhu provozovny.

VII.

Nájemce se zavazuje provádět drobnou údržbu pronajatých prostor, malování. Zároveň se zavazuje v zimních měsících k úklidu sněhu před pronajatými nebytovými prostory.

K případným stavebním úpravám v pronajatých prostorech se nájemce zavazuje vyžádat písemný souhlas pronajímatele včetně dohody o případné úhradě vložených investic.

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém jsou ke dni uzavření smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Nájemce odpovídá za bezpečnost, protipožární ochranu a dodržování předpisů o ochraně majetku.

VIII.

Stanoví-li pronajímatel maximální cenu za nájem nebytových prostor jinak než je určena ke dni podpisu smlouvy, dohodnou se strany do 3. měsíců na nové výši nájemného. Pro případ, že nedojde k vzájemné dohodě o výši nově stanoveného nájemného se sjednává, že kterákoliv ze smluvních stran má právo od této smlouvy odstoupit. Pro odstoupení se sjednává lhůta 3 měsíce. Běh této lhůty začíná první den kalendářního měsíce po obdržení písemné

zprávy o odstoupení od smlouvy druhou smluvní stranou. Obě smluvní strany jsou povinny provést nejpozději do jednoho měsíce po skončení platnosti této smlouvy vypořádání vzájemných závazků včetně náhrady nákladů vynaložených na zhodnocení předmětu pronájmu. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

Rozsah smlouvy souhlasí s usnesením městské rady ze dne 7.11.1994, 20.7.1995 a 30.11.1995. Souhlas místního úřadu podle § 3 odst. 2 zák.č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor byl udělen 7.11.1994.

PRŮBĚH.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.1.1996.

Touto smlouvou se ruší dosavadní smlouva o nájmu ze dne 8.11.1994 včetně všech dodatků.

Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými, číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

V Písku dne 24.1.1996

Tom Zajicek
starosta
Města Písku

Petr Frišman
ředitel regionu
Čedok CK České Budějovice