

Smlouva o nájmu nebytových prostor

I.

Smluvní strany

Pronajímatel : Okresní muzeum v Příbrami, se sídlem v Příbrami VI-Březové Hory, nám. Hynka Kličky čp. 293, IČO 36 01 21, zastoupené ředitelem panem PaedDr. Josefem Velflem,

a

Nájemce : Jan Klozar, r.č. [REDACTED] se sídlem Tochovice 100, okr. Příbram, IČO: 45091129, DIČ: 064-6308040266

uzavírají níže uvedeného roku, měsíce, dne, dle zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je výlučným vlastníkem stavby čp. 29 - průmyslového objektu v Příbrami VI - Březové Hory na stavební parcele parc. č. 49/1 a stavby - průmyslového objektu v Příbrami VI - Březové Hory, postaveného na stavební parcele parc. č. 49/2, vše zapsáno na LV č. 3121 pro k.ú. Březové Hory, obec Příbram, okr. Příbram u Katastrálního úřadu v Příbrami.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory do nájmu za podmínek a v rozsahu dle této smlouvy.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory, umístěné v I. nadzemním podlaží stavby - průmyslového objektu, stojícího na stavební parcele parc. č. 49/2 a to celkem 8 místnosti v I. nadzemním podlaží o celkové výměře 178 m² za účelem provozování výroba žaluzií, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej. Nájemce prohlašuje, že je k provozování tohoto předmětu podnikání na základě živnostenského nebo jiného oprávnění způsobilý. Celková výměra prostor, jež jsou předmětem nájmu činí 178 m².

III.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Smluvní strany sjednávají výpovědní lhůtu v délce 3 měsíce. Lhůta počíná běžet prvního dne měsíce, následujícího po měsíci, ve kterém byla druhému účastníku písemně doručena.

IV.

Pronajímatel může smlouvu o nájmu vypovědět ve zkrácené lhůtě 7 dnů, jestliže :

- 1) Nájemce užívá nebytové prostory v rozporu se smlouvou.
- 2) Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek.
- 3) Nájemce hrubým způsobem porušuje protipožární a bezpečnostní opatření.
- 4) Nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání nebo podnájmu dalším osobám.
- 5) Nájemce je více než 30 dní v prodlení s placením nájemného nebo s úhradou za služby.

Sedmidenní výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne, následujícího po dni, ve kterém byla písemně výpověď nájemci doručena.

Nájem zaniká :

- 1) Zánikem předmětu nájmu.
- 2) Smrtí nájemce, pokud dědici po zůstaviteli, který byl nájemcem do 30 dnů ode dne jeho smrti neoznámí pronajímateli, že pokračují v nájmu.
- 3) Vstupem do likvidace, prohlášením konkurzu a zánikem právnické osoby, je-li nájemcem.

V.

Cena nájmu se skládá z nájemného a úhrady za služby :

Nájemné činí : 1,- Kč/m²/rok bez DPH

Výměra prostor, jež jsou předmětem nájmu : 178 m²

Roční nájemné (bez DPH) : 178,- Kč

Měsíční nájemné (bez DPH) : 15,- Kč

Úhrada za služby bude stanovena odvozeně od dodavatelských smluv, event. z faktur přepočtem na m² pronajatých prostor a m² společných prostor v objektu na stp. 49/2.

V takto určené úhradě za služby jsou zahrnuty náklady na vytápění, dodávky teplé a studené vody, elektrickou energii, ostrahu objektu, pojištění objektu, úhrada za srážkové vody, odvoz TKO, podíl na společných drobných opravách.

Dále nájemce jako úhradu za služby zaplatí pronajímateli 45 % jeho nákladů - úhrad za služby dle předchozího odstavce, vzniklých mu s provozováním stavby čp. 29 na stp. 49/1.

Doplatky za služby budou pronajímatelem účtovány vždy do 30 dnů po obdržení faktur od dodavatele dle skutečné spotřeby nájemce a ze společných prostor a dále dle spotřeby pronajímatele v budově čp. 29 na stp. 49/1.

Nájemce má právo požádat pronajímatele o nahlédnutí do faktur dodavatelů těchto služeb. Případný přeplatek bude nájemci vrácen do 14

dnů ode dne jeho vyúčtování pronajímatelem, ve stejné lhůtě je nájemce povinen uhradit i případně vyčíslený nedoplatek.

Výše měsíční zálohy na úhrady za služby se sjednává částkou ve výši 7.500,- Kč splatnou vždy předem na účet pronajímatele č.ú. 2233-211/0100, v.s. IČO nájemce, vedený u Komerční banky Příbram.

VI.

Nájemné a úhrada za služby jsou splatné nejpozději do 14 dnů ode dne jejich vyúčtování pronajímatelem na účet pronajímatele, č.ú. 2233-211/0100 vedený u Komerční banky Příbram. V případě prodlení s placením nájemného a úhrady za služby s nájmem spojených je pronajímatel nájemci oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0.25% z dlužné částky za každý den prodlení.

Vypořádání nájemného a úhrady za služby za běžný rok je pronajímatel povinen nájemci předložit do konce března následujícího roku. Nájemce je povinen případný nedoplatek uhradit do 14 dnů ode dne obdržení tohoto vyúčtování.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje hradit ze svých finančních prostředků náklady, spojené se zřízením a užíváním tel. stanice, která bude vlastnictvím nájemce. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor. Větší opravy prostor, zejména pak opravy související se stavbou, zajišťuje pronajímatel na základě písemného oznámení nájemce. Nájemce je povinen oznámit potřebu těchto oprav bez zbytečného odkladu, aby nevznikly další škody, jinak za tyto škody plně odpovídá.

Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory dalším osobám do podnájmu nebo jiného užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je oprávněn pronajaté prostory užívat pouze k účelům, v této smlouvě uvedeným.

Nájemce odpovídá za škody, které v pronajatých prostorách a zařízeních způsobil nebo způsobile jeho pracovníci nebo návštěvy, pokud neprokáže, že škodu nezavinil nebo ji nemohl odvrátit. Nájemce se zavazuje dodržovat všechna bezpečnostní a protipožární opatření a předpisy. Zavazuje se pravidelně provádět kontrolu stavu pronajatých prostor s hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Nájemce umožní pronajímateli v používaných prostorách provádět v přítomnosti nájemce prohlídky požární ochrany, vyplývající z zákona a zavazuje se dodržovat přijatá opatření. Nájemce se zavazuje svůj majetek vnesený do pronajatých prostor řádně pojistit. Nájemce se zavazuje umožnit na požádání pronajímateli v přítomnosti zástupce nájemce přístup do pronajatých prostor.

VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen nájemci předat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání a podpisem této smlouvy nájemce prohlašuje, že tyto prostory jsou funkční, vyhovující požárním a jiným předpisům, související s předmětem činnosti, pro kterou jsou prostory pronajaty.

IX.

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a jeho klientům přístup do pronajatých prostor v rozsahu stanoveném provozní dobou nájemce. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že objekt je řádně pojištěn proti škodám.

Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce si umístí označení svého pracoviště. Označení pracoviště musí respektovat charakter památkové chráněného objektu a jeho ztvárnění a umístění podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje nájemci k úhradě případné škody, vzniklé z omezení nebo znemožnění řádného užívání pronajatých prostor, ledaže prokáže, že omezení nebo znemožnění nijak svým jednáním nezavinil.

X.

Účastníci tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Vztahy, touto smlouvou neupravené, se řídí zákonem č. 116/1991 Sb. v platném znění a obecně závaznými právními předpisy. Obsah smlouvy může být změněn po souhlasu smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech a nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Příbrami dne 1.4.2001



CO: 4509112

[REDACTED] AR
[REDACTED] am VI
[REDACTED]
[REDACTED] 630804

Jan Klozar

Okresní muzeum v Příbrami