

Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor

Pronajímatel: **Město Jičín**

zastoupené : Ing. Martinem Pušem - starostou města
IČO : 00271632
Bankovní spojení : Komerční banka Jičín
Číslo účtu : 19-524-541/0100 var. symbol 2260000001
..... dále jen pronajímatel

Nájemce : **Alena Košíčková**
U stadionu 831, Jičín
IČO : 67454780
DIČ : CZ5860191249

..... dále jen nájemce

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem domu č. p. 99, Valdštejnovo náměstí, Jičín. V tomto domě přenechává pronajímatel nájemci nebytový prostor č. 4 a 10, nacházející se v I. NP v obchodní pasáži „Masné krámy“. Nebytový prostor č. 4 a 10 se skládá z těchto prostor :

Prodejna	25,70 m ²
Poměrná část společných prostor a příslušenství	26,42 m ²

Předmětné prostory přenechává pronajímatel nájemci za účelem provozování cestovní agentury. Nájemce je oprávněn na základě živnostenského listu vydaného Okresním úřadem Jičín dne 9. 9. 2007 podnikat v provozování cestovní agentury.

O pronájmu shora uvedených nebytových prostor rozhodla rada města na svém 19. zasedání dne 6. 6. 2007

II.

Doba nájmu

Nebytové prostory popsané v čl. I. této smlouvy přenechá pronajímatel nájemci do užívání na dobu **n e u r č i t o u**, a to počínaje dnem 1. 9. 2007.

Nájem předmětných nebytových prostorů lze ukončit dohodou obou zúčastněných stran nebo výpovědí ve smyslu ust. zák. č. 116/1990 Sb., bez uvedení důvodů, a to ve tříměsíční výpovědní lhůtě, která začne běžet prvním kalendářním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V případě skončení nájmu nebytových prostor dohodou nebo výpovědí bude nebytový prostor vyklizen a předán zástupcům pronajímatele v poslední den dohodnuté nebo výpovědní lhůty.

III.

Výše nájemného a jeho splatnost

Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši 2 000,- Kč/m²/rok za prodejnu a 400,- Kč/m²/rok za poměrnou část společných prostor a příslušenství.

Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách, vždy nejpozději do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele vedený u Komerční banky uvedený v záhlaví smlouvy.

roční nájemné : 61 968,- Kč

čtvrtletní splátka : 15 492,- Kč

Nájemné za měsíc září 2007 ve výši 5 164,- Kč bude uhrazeno do 15. září 2007 na účet pronajímatele vedený u Komerční banky uvedený v záhlaví smlouvy.

Pro případ prodlení s úhradou měsíční splátky nájemného sjednává pronajímatel s nájemcem penále ve výši 0,5 % z příslušné splátky za každý den prodlení.

Výše nájemného bude upravována v souladu s úředně stanovenou mírou inflace, a to vždy k 1.7. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě dojde ke dni 1. 7. 2008.

Náklady na služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru budou účtovány v poměrné výši dle skutečných nákladů, a to při ročním vyúčtování. Jedná se o vodné –stočné, náklady na osvětlení společných prostor a srážkovou vodu. Výše a splatnost částky za tyto služby bude vyznačena na daňovém dokladu (faktuře).

Spotřeba elektrické energie v prodejně bude měřena samostatně a hrazena nájemcem na základě smlouvy s dodavatelem el. energie.

IV.

Práva a povinnosti

Pronajímatel přenechá nájemci předmětné nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, tj. k provozování činnosti specifikovaných v čl. I této smlouvy. Porušení této povinnosti, tj. změna provozované činnosti popřípadě její rozšíření o další činnosti bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude považováno za hrubé porušení této nájemní smlouvy a je jedním z možných výpovědních důvodů.

Nájemce je povinen užívat předmětné prostory k dohodnutému účelu užívání, řádně se o předmět nájmu starat a chránit jej před poškozením nebo odcizením. Jakékoliv změny v nebytových prostorách (vč. stavebních úprav a změn týkajících vnitřního vybavení patřícího pronajímateli) bude nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popřípadě s úpravami předem odsouhlasenými pronajímatelem.

Nájemce hradí veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami v rozsahu uvedeném v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., upravující drobné opravy v bytech. Závady na předmětu nájmu, jejichž odstranění je povinností pronajímatele, je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu.

Pronajímatel nenese odpovědnost za škodu, kterou nájemci způsobí třetí osoby, například krádeží. Sjednání příslušného pojištění je právem nájemce.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětných nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k dohodnutému účelu. Termín prohlídky oznámí v dostatečném časovém předstihu.

Nájemce může přenechat předmětné nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele rovněž nesmí nájemce přenechat pronajaté prostory třetí osobě smlouvou o sdružení. Porušení těchto povinností je považováno za hrubé porušení ujednání této smlouvy a je jedním z možných výpovědních důvodů.

Nájemce je povinen udržovat v předmětných nebytových prostorách a jejich okolí pořádek. Je rovněž povinen zajistit úklid přilehlého chodníku.

Nájemce je povinen hradit ze svého veškeré náklady spojené s užíváním předmětných nebytových prostorů - spotřebu el. energie, vodné stočné, srážkovou vodu, spotřebu plynu, odvoz odpadků, čištění a kontrolu komínů, revize a další náklady nutné k provozování výše uvedené činnosti.

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb. a občanským zákoníkem vyhlášeném v úplném znění pod č. 47/1992 Sb., ve znění jejich pozdějších novel a doplňujících předpisů.

V.

Závěrečné ustanovení

Nájemce se zavazuje uhradit nejpozději ke dni 31. 8. 2007 na účet města Jičín částku ve výši 16 000,- Kč, která představuje poplatek za osazení 16ti ampérového jističe nutného k provozu elektrických spotřebičů v jím užívaném nebytovém prostoru.

Při ukončení nájemního vztahu uhradí pronajímatel na účet nájemce částku ve výši 16 000,- Kč do 15ti dnů od skončení nájmu.

Nájemce podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s tím, že údaje konkretizující jeho osobu, např. jméno, rodné číslo, adresa, apod. mohou být pronajímatelem shromažďovány a použity v případě jakéhokoliv sporu a při styku s úřady, popřípadě dalšími institucemi (např. pošta, banka apod.).

Změny této smlouvy mohou být prováděny po vzájemné dohodě, a to formou písemného dodatku ke smlouvě.

Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž po 2 pare majících hodnotu originálu, obdrží každý pronajímatel i nájemce.

Tato nájemní smlouva je projevem svobodné vůle zúčastněných stran, což níže stvrzují svým vlastoručním podpisem.

V Jičíně dne 12. 6. 2007

pronajímatel :



nájemce :

ALENA KOŠÍČKOVÁ
CESTOVNÍ AGENTURA
VALDŠTEJNOVO NÁMĚSTÍ 99
506 01 JIČÍN