

N Á J E M N Í S M L O U V A

Pronajimatel: JEDNOTA, spotřební družstvo ve Velkém Meziříčí
zastoupená předsedou družstva p. Ing. Jiřím
B a t e l k o u
IČO 032 344
DIČO 353 000 32 344 Česká pošta, státní podnik

Nájemce : Jméno a příjmení : .Občanská společnost .
adresa bydliště : .4509 .443 .00 .Šilingský nám. 3/4 .
IČO : .47114983 .
DIČO : .003-47114983 .
živnostenský list : zastoupená ředitelem Ing. Marianem Favelkou
vydán dne :
bankovní spojení : [REDAKCE]

uzavírají podle odst.3, §3, zákona č.116/1990 Sb. o nájmu
a pronájmu nebytových prostor tuto smlouvu:

I.

Pronajimatel pronajímá a touto smlouvou již pronajal nájemci od 1.10.1993
nebytové prostory nacházející se

v domě č.p. .181 . v obci
jak jsou specifikovány v příloženém výpočtovém listě, který
tvorí přílohu č.1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Nájemce je oprávněn užívat věc jako

V tomto smyslu je povinen označit pronajatou provozovnu svým
jménem, příjmením, adresou a ostatními náležitostmi dle přísluš-
ných předpisů a to tak, aby nedošlo ke škodě na majetku Jednoty.
Pronajimatel si vyhrazuje právo přístupu do pronajatých prostor
za účelem kontroly, zda nájemce užívá věc řádným způsobem,
inventarizace majetku družstva i v ostatních nezbytných
případech.

III.

Úhrada za užívání je vzájemně sjednána takto:

a/ čisté nájemné bylo sjednáno dohodou podle vyhl.č. 585/1990 Sb.
o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor ve smyslu
části Ic/ výměru MF ČR a MF SR č.01/92 z 13.12.1991

ve výši Kč.

b/ pronájem strojů a zařízení byl stanoven dohodou stran

ve výši Kč.

Celkově roční nájemné /součet a+b/ ve výši Kč

je splatná čtvrtletními splátkami ve výši Kč

splatnými vždy k 5.dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí
na účtu dár nad Sázavou, číslo

První splátka za ve výši Kč

je splatna do 15.11.1993

IV.

Nájemce je povinen o pronajaté nemovitosti, stroje a zařízení i vybavení pečovat tak, aby na nich nevznikla škoda.

Nájemce je povinen udržovat chodníky přilehlé k pronajaté nemovitosti ve schůdném stavu, hlavně pak včasný posyp při náledí nebo sněhu, odstraňuje znečištění těchto chodníků, sněh, atp.

V případě úrazu na veřejně přístupných prostorech přiléhajících k pronajatým nemovitostem a dalších prostorách objektu odpovídá nájemce za registraci těchto úrazů ve smyslu Vyhl. č. 110/75 Sb. a jejich odškodnění ve smyslu občanského zákoníku.

V.

Nájemce se zavazuje přenechaný objekt i pronajaté vnitřní zařízení udržovat v řádném stavu.

U objektu a zařízení bude nájemce hradit běžnou údržbu spojenou s provozem a to do výše 10.000,-Kč, slovy desettisíc korun českých. V případě nutných stavebních úprav uzavře Jednota a nájemce zvláštní dohodu.

Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajaté věci v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování věci.

VI.

Pojistné z nemovitosti platí pronajímatel. Nájemce pojistí zásoby zboží uskladněné v užívaných prostorech.

VII.

Provedení jakýchkoli změn je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal.

VIII.

Požární bezpečnost objektu - dodržování Vyhl.37/86 Sb.
Vybavení hasební technikou, t.j. ručními hasicími přístroji
zajišťují nájemce provozovny. Nájemce je povinen zajistit kontrolu
RHP ve stanovených termínech, nejméně 1 x ročně na vlastní
náklady.

Při předání a převzetí provozovny nájemce převzal:

- Požární řád
- požárně poplachové směrnice
- požární knihu
- požární evakuační řád /u ubytovacích PVS/

Nájemce odpovídá za řádné vedení požární knihy, provádění
preventivních požárních prohlídek v pronajatém objektu. Nájemce
je povinen při kontrolách orgánů PO prokázat odbornou způsobi-
lost o problematice PO v rozsahu vyžadovaném pro preventisty PO.
Nájemce zabezpečí úměrně k funkčnímu zařazení p dřízených
pracovníků odborné proškolení o problematice PO. Nájemce je
povinen dodržovat ustanovení Vyhl.37/86 Sb., týkající se
požární bezpečnosti objektu, zejména ust. § 12,28,29.
Zjistí-li nájemce závadu v požární bezpečnosti objektu, kterou
nemůže odstranit, je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit
pronajimateli objektu.

Po provozní stránce požární bezpečnosti objektu odpovídá nájemce
pronajimateli.

Nájemce je povinen umožnit vstup pracovníkům a orgánům, které
se na provozovnu dostaví za účelem požární kontroly.

IX.

Vyhrazená technická zařízení:

Elektrická zařízení: Revize elektroinstalace objektu zajišťuje
a hradí nájemce objektu /1x za 2 roky/. Revize elektrospotřebičů,
přenosného el.zařízení zajišťuje a hradí rovněž nájemce.

Poslední revize provedena dne1992.....

Hromosvody: Revize hromosvodů zajišťuje a hradí nájemce objektu
/1x za 3 roky/

Poslední revize provedena dne1992.....

Tlakové nádoby: Kontrolu a revize zajišťuje a hradí nájemce.
Provozní revize 1 x ročně, vnitřní revize a zkouška těsnění
1x za 5 roků, revize tlaková 1x za 9 let.

Poslední revize provedena dne

Kotelny na tuhá paliva: Prohlídky kotelen zajišťuje a hradí
nájemce 1x ročně. Školení topičů u kotelen nad 50kW zajišťuje
a hradí nájemce.

Poslední prohlídka provedena dne

Výtahy: Nájemce je povinen dodržovat a plnit ustanovení ČSN 274009, 274002, 332670, které se vztahují k provozu výtahu, k provádění prohlídek výtahu v mezidobí revizí. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit revize a revizní zkoušky výtahu. Při kontrolách a revizích všech vyhrazených tech. zařízení je nájemce povinen umožnit vstup odpovědným pracovníkům družstva a kontrolním orgánům do příslušných prostor objektu.

Nájemce souhlasí s převedením vodoměru a elektroměru s níže uvedenými stavy na své jméno a adresu a bude hradit veškeré služby spojené s provozem provozovny.

Stav elektroměru ke dni předání:

elektroměr č. vlastní stav
č. stav

stav vodoměru ke dni předání:

vodoměr č. stav

X.

Pronajaté prostory se pronajímají s příslušenstvím a vybavením dle přílohy č.

Nájemce má povinnost spolupracovat při inventarizaci majetku družstva.

Při zpětném předání budou pronajaté věci vráceny majiteli ve stejném množství a kvalitě odpovídající běžnému opotřebení jako při jeho převzetí. K případným rozdílům v množství nebo kvalitě se pohliží jako na škodu.

XI.

Strany se dohodly na odprodeji zboží a materiálu na výrobu a pomocného materiálu /balící materiál, palivo, apod./, jehož množství je oceněno na příloze č.
Nájemci tak vzniká povinnost úhrady příslušné faktury dodnů po jejím obdržení.

XII.

Strany potvrzují, že jim jsou známy současné pracovní a provozní podmínky a tyto nebrání výkonu povolené činnosti nájemce.

XIII.

Nájemce složí na účet Jednoty částku ve výši 5.463,- Kč slovy pět tisíc čtyřista šedesát tři Kč, která je splatná ve dvou splátkách nejpozději do konce prvního čtvrtletí od zahájení činnosti nájemce. Částka slouží jako záruka řádného stavu přecházaného objektu. Z této částky mohou být sraženy

XVI.

XVII.

XVIII.

26 July 1993

pronajimatel

P ř í l o h a č. 1

ke smlouvě o přenechání provozovny Jirčanov - bufet
k pronájmu

V ý p o č t o v ý l i s t

A. Výpočet nájemného z budovy

	podlahová plocha v m2	sazba Kč	Kč
prodejní plochy			
skladové plochy	112	190,-	21.280,-
ostatní plochy	16	96,-	1.536,-
nájemné z budovy celkem			22.816,- Kč

B. Výpočet nájemného z inventáře ZP

pořizovací hodnota ZP
částka nájemného/15% z pořizovací hodnoty/

C. Výpočet nájemného z hodnoty DKP

pořizovací hodnota DKP
nájemné /18% z pořizovací hodnoty/

D. Výpočet plateb za el. energii, vodu a topení

vytápění 1/7 z celkových nákladů 9.115,-
do doby zřízení vlastního
el. energie odru. 400 kWh 1.248,- (předpoklad. do 31.12.93)
vodné 100 m3 à 19,20 Kč 1.920,-

CELKOVÉ NÁJEMNÉ

33.851,-

čtvrtletně

8.463,-

27.9.1993

11. 1993