

005
321

SMLOUVA O NÁJMU

NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 25/04/01

Město Cheb v zastoupení TERE A Cheb s.r.o. se sídlem **Májová 33, 350 48, Cheb**
Zastoupená jednatelem společnosti ing. Václavem Jakubíkem a ing. Steffenem Zagermannem
IČO 63507871, DIČ 123 - 63507871,
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Okresní pobočka Cheb, č.ú. 781911359/0800
(dále jen „pronajímatel“)

a

Firma: Koubová Ilona
Zastoupena: Koubová Ilona, r.č. 565814/1775
Sídlo: nám. Krále Jiřího 37
IČO: 18688632, DIČ: 123-565814
Bankovní spojení: KB Cheb č.ú. 880870267/0100
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 3 a dalších zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor platného ve znění novel, tuto **smlouvu** :

I.

Město Cheb prohlašuje, že je vlastníkem objektu st.p.č. 2 k.ú. Chebu / Sládkova / Cheb.

TEREA Cheb s.r.o. prohlašuje, že je oprávněna v souladu s třetí odrážkou, písm. c, čl. 2 Mandátní smlouvy na komplexní zajištění správy domů v majetku města ze dne 21.10.1999 oprávněna k uzavírání smluv, podle pokynů Města Cheb, k nebytovým prostorům.

Město Cheb i TERE A Cheb s.r.o. jsou si vědomi následků vzniklých z nepravdivosti svých prohlášení.

II.

Na základě usnesení MR č.us. 308/16/2000 ze dne 31.8.2000 pronajímá Město Cheb dnem 1.09.2000 nájemci nebytový prostor / sklad /, k objektu Sládkova č.2 ,Cheb, jedna místnost o výměře 11 m², (bývalá prádelna) ke zřízení skladu k prodejně – prodej masa a uzenin

III.

Nájemce dnem **1.09.2000** přebírá nebytové prostory uvedené v příloha č. 2. této smlouvy v níž je uvedena specifikace nebytového prostoru, do dočasného užívání má právo a zavazuje se:

1. Užívat pronajaté nebytové prostory pouze k dohodnutému účelu, nesplní-li tento závazek, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající čtvrtletnímu nájemnému stanovenému touto smlouvou za užívaný nebytový prostor, jakož i nahradit způsobenou škodu na majetku pronajímatele.
2. Zajistit si samostatný odběr elektrické energie, vody, tepla pro vytápění a likvidaci odpadu, je-li to technicky možné..
3. Zajistit svým nákladem zabezpečení, požární-technickou bezpečnost, čištění a údržbu pronajatých nebytových prostor, jakož i odstranění závad a poškození majetku pronajímatele a jiných osob, za které odpovídá
4. Žádným způsobem nenarušovat provoz v objektu ani neomezovat práva ostatních nájemců či uživatelů.
5. Neprovádět v pronajatých nebytových prostorách bez souhlasu pronajímatele žádné stavebně technické úpravy.

6. Nést odpovědnost za majetek vnesený do pronajatých nebytových prostor a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a návštěvníků, jakož i škody jimi způsobené na majetku pronajímatele nebo ostatních nájemců či uživatelů.
7. Umožnit kdykoliv pověřeným pracovníkům pronajímatele provést kontrolu užívání pronajatých nebytových prostor a dodržování podmínek této smlouvy
8. Řádně a včas platit za užívání pronajatých nebytových prostor a za další případné smlouvou sjednané a poskytované služby stanovenou úhradu
9. Nepřenechat pronajaté nebytové prostory ani jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
10. Vyklidit pronajaté nebytové prostory ke dni skončení nájmu a předat je pronajímateli v řádném stavu, nesplní-li tento závazek, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající ročnímu nájemnému za užívání převzatých nebytových prostor v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání. O předání je pronajímatel povinen zpracovat předávací protokol.
11. Užívat společné prostory domu (např. hlavní vchod, schodiště, přístupové komunikace, sociální zařízení v podlaží, na němž se pronajímané prostory nacházejí) a to sám nebo i soby, které nájemce navštívily.
12. Odstranit škody způsobené na majetku pronajímatel které způsobil sám, nebo byly způsobeny osobami, které nájemce navštívily
13. Za porušení výše uvedených povinností je nájemce oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty, kterou stanoví čl. III, bod 1 této smlouvy.
14. Umístit u hlavního vchodu do budovy, ve které se pronajaté nebytové prostory nacházejí, desku označující nájemce, jakož i u vstupů do pronajatých nebytových prostor (dveře).

IV.

Pronajímatel :

1. Se zavazuje pojistit na svůj náklad provozní budovu proti živelným událostem a škodám z vodovodního zařízení.
2. Je povinen udržovat nebytové prostory v provozuschopném stavu a odstraňovat závady, které jsou vyjmenovány zákonnými předpisy.
3. Je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.
4. Je oprávněn pravidelně ročně, vždy s účinností od 1.1. běžného kalendářního roku, provést úpravu nájemného přepočtem o oficiálně stanovený index roční míry inflace (vývoje životních nákladů) s příslušným zaokrouhlením valorizovaných sazeb nájemného.
5. Pronajímatel je oprávněn změnit výši záloh na úhradu nákladů služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor, dojde-li k podstatné změně jejich ceny. Změna výše záloh je účinná od kalendářního čtvrtletí následujícího po oznámení změny nájemci.
6. Změny nájemného, výše záloh na úhradu nákladů poskytovaných služeb, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě.

V.

Roční nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor je stanovené dohodou v souladu s ustanoveními zákona č.526/1990 Sb.o cenách , platného ve znění novel, činní s přihlédnutím k usnesení MZ č.382/20/2000 ze dne 26.10.2000

Smluvní nájemné platí nájemce pravidelnými čtvrtletními splátkami ve výši 1/4 ročního nájemného, splatnými vždy nejpozději do 5.dne prvního měsíce běžného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele u Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, čís. účtu 10006-528-331/0100,VS 161032144

Smluvní strana, která je v prodlení s placením je zaplatit poplatek z prodlení ve výši stanovené obecně platným právním předpisem.

VI.

Změny požadované s odvoláním na právní předpisy, smluvní ujednání a změny cen musí být druhou smluvní stranou akceptovány.

VII.

Zvláštní ujednání:

Nájemce se zavazuje ve prospěch pronajímatele poskytovat tyto služby:-provádět na své náklady letní a zimní očistu chodníku přiléhajícího k domu, ve kterém je umístěn nebytový prostor, a to dle platných vyhlášek a nařízení příslušných správních orgánů po dobu sedmi dnů v týdnu.

Případné potřebné stavebně technické úpravy nezbytné pro užívání pronajatých prostor ke sjednanému účelu, zajistí svým nákladem nájemce. V případě technického zhodnocení nebytového prostoru pronajímatel uzavře s nájemcem dodatek, ve kterém přizná nájemci možnost uplatnění investice pro daňové odečty.

Nájemce zajistí odborné posouzení požární bezpečnosti provozovny př.požárního nebezpečí vyplývajícího z účelu užívání pronajatých nebytových prostor a provede svým nákladem doporučená opatření v době co nejkratší.

Smluvní strany se zavazují o předání a převzetí nebytového prostoru sepsat protokol s uvedením stavu a vybavení nebytového prostoru.

VIII.

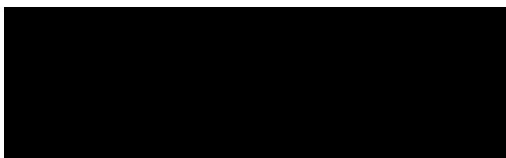
Nájem nebytových prostor uvedených ve čl. I. se sjednává na dobu **určitou do 1.09.2005.**

Není-li výslovně dohodnuto jinak, platí pro tento nájem a jeho skončení příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. a občanského zákoníku.

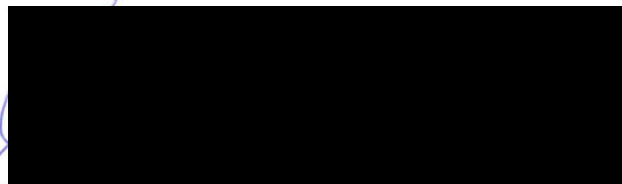
IX.

1. Tato smlouva byla uzavřena na základě pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní a pod nátlakem.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu rozumí a jsou si vědomy následků vzniklých z nepravdivých údajů v ní uvedených.
3. Veškeré změny a doplňky lze provést pouze na základě písemného dodatku odsouhlaseného smluvními stranami.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, po jednom vyhotovení pro vlastníka nemovitosti (zastoupen odborem MaP), pronajímatel a nájemce nebytových prostor.

V Chebu dne : 25.4.2001



Nájemce



Pronajímatel

TEREA Cheb s.r.o.
Steffen Thomas
ZAGERMANN
JEDNATEL

TEREA Cheb s.r.o.
Ing. Václav Jakubík
JEDNATEL

V Y P O C T O V Y L I S T n a j m u p l a t n y o d 09.2000

Vlastnik prostoru: Mesto Cheb

CP, c.bu.	0 0	Banka	Komerční banka Cheb
Ulice	Nam. Kr. Jiriho 14	Cislo uctu/kod	0100060000528331/0100
Prostor	0	Specificky symbol	
Misto	Cheb	ICO	00253979
PSC	35002	DIC	
Okres		Platce DPH	N
Stat	CR	Tel/fax	-0 /-0

Zastupce vlastnika prostoru:

1	Prijmeni TEREJA Cheb	Jmeno s.r.o.	Titul	Rod.cis.	000000000
2	Prijmeni	Jmeno	Titul	Rod.cis.	

Spravce TEREJA Cheb s.r.o.

Majova 33	ICO	63507871
350 02 Cheb	DIC	123-63507871
Tel.:524438	Banka CS CHEB	
Ucet	19-0781911359/0800	

Mob.prost. sklad
 V.r.symbol:9720120

SLADKOVA 2/161.00/321.0
 CHEB

Smlouva

Najemce KOUBOVA ILONA
 SLADKOVA 2/161.00
 350 02 CHEB
 okres: CHEB
 stat : CR

ICO:
 Penezni ustav:
 Cislo uctu :
 Specif.symbol:
 Telefon :
 Fax :

DIC:

Zpusob vyuziti:

Sm.c.(vodne) 0025 Pocet osob 1

	Celkova plocha	Rocni sazba	Rocni najemne	Zapocitat. podl. plocha UT	TUV
sklad	11.00	575.00	6325.00	0.00	0.00
Pocet Podlazi mistnosti 1.0 0	11.00	575.00	6325.00	0.00	0.00

Měsíční nájemné

Nájemné 527.00

527.00

Celkem nájemné a služby měsíčně

527.00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.
 PRI PLATBE NA UCET VZDY UVADEJTE VARIABILNI SYMBOL ! V pripade pozdni platby bude uctovan poplatek z prodleni dle najemni smlouvy

Cheb

25.04.2001

Pronajimatel:

Najemce :

T

JEDNATEL

TEREJA Cheb s.r.o.
 Ing. Václav Jakubík
 JEDNATEL