

Dnešního dne uzavřeli ve smyslu ustanovení zákona č.116/1990 o nájmu a podnájmu nebytových prostor a § 663 a násl. občanského zákoníku označení účastníci:

1. **Město Náchod**, se sídlem v Náchodě, nám.T.G.Masaryka
PSČ 547 61 Náchod
IČO 272868, bank. spojení KB Náchod č.ú.38431-551/0100 variab.
symbol 20-105
zastoupené starostou panem ing.Vladislavem Židkem
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

2. **Správa budov Náchod**, s.r.o se sídlem Náchod
Českoskalická 105, PSČ 547 61 Náchod
IČO 25279548
zastoupená jednatelem panem Janem Samkem
jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

tuto

n á j e m n í s m l o u v u č.11077/1998

I.

Pronajímatel je vlastníkem domu čp.105 se st.p.č.11/2 o výměře 568 m² v ulici Českoskalická v Náchodě, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č.10001 pro obec Náchod a kú.Staré Město.

II.

Nájemce má, mimo jiné, předmět podnikání:

- Správa budov a bytů (kromě činností uvedených v přílohách 1-3 živnostenského zákona
- Poradenská činnost v oblasti správy budov a bytů

III.

Na základě usnesení městské rady v Náchodě č.112/1426/98 pod č.1435 ze dne 11.2.1998 pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory uvedené ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako **Příloha č.1.**

Tyto nebytové prostory přenechává pronajímatel nájemci do nájmu jako kanceláře s příslušenstvím

Nájemce prohlašuje, že zná stav pronajímaných prostor a že nebude vyžadovat po pronajímateli provedení nebo financování úprav.

IV.

Nájemní poměr vzniká dnem 1.1.1998 a je sjednáván na dobu **n e u r č i t o u.**

V.

Výše nájemného za nájem předmětných nebytových prostor byla sjednána v souladu s usnesením městské rady v Náchodě č.112/1426/98 pod č.1435 ve výši 74 556,-Kč ročně. Toto nájemné se nájemce zavazuje platit pronajímateli na jeho účet, uvedený v záhlaví smlouvy, ve třech splátkách:

- 1.splátka 37 278,-Kč nejpozději do 31.7. příslušného roku
- 2.splátka 18 639,-Kč nejpozději do 31.8. příslušného roku
- 3.splátka 18 639,-Kč nejpozději do 31.10.příslušného roku

Dále se nájemce zavazuje platit, současně s nájemným, zálohu na vodné, stočné, teplo a elektřinu. Výše zálohy je uvedena v Příloze č.1 (výpočtový list). Vyúčtování záloh na vodné, stočné, teplo a elektřinu bude předloženo nájemci v I. čtvrtletí následujícího roku.

VI.

Nájemce se zavazuje:

- užívat pronajaté prostory jako řádný hospodář a na své náklady zajišťovat jejich běžnou údržbu a běžné opravy. Ke všem stavebním úpravám a změnám nebytových prostor nad rámec údržby a běžných oprav je vždy nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Hrazení nákladů, spojených s případnými změnami pronajatých prostor budou řešeny dodatkem k této smlouvě
- dodržovat v pronajatých prostorech předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienické předpisy, předpisy o ochraně majetku, předpisy požární ochrany, povinnosti uvedené v Příloze č.2 k této smlouvě a provozně technické předpisy
- zajišťovat řádnou ochranu majetku, který mu pronajímatel přenechal do nájmu
- umožnit, kdykoliv o to bude požádán, oprávněným pracovníkem pronajímatele, přístup do pronajatých prostor a kontrolu zajišťování řádné ochrany a údržby majetku přenechaného nájemci do nájmu
- uhradit pronajímateli škodu na jeho majetku, kterou způsobí nájemce vlastní činností
- uhradit pronajímateli škodu na jeho majetku, která by mu vznikla zanedbáním údržby nebo oprav pronajatých prostor, popřípadě z jiného zanedbání převzatých povinností a závazků, které byl nájemce povinen zajišťovat

VII.

Nájemce není oprávněn dát pronajaté nebytové prostory do podnájmu ani k jinému užívání třetí osobě.

VIII.

Účastníci se zavazují, že do 30 dnů od skončení nájmu vyrovnají mezi sebou závazky vyplývající z této smlouvy.

Ke dni skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté nebytové prostory, které převzal od pronajímatele, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

IX.

Tuto smlouvu lze měnit jedině písemnou dohodou smluvních stran.

Nájemní poměr mezi účastníky skončí:

- a) dohodou účastníků
- b) výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou za podmínek dle zákona 116/1990 Sb
- c) výpovědí se čtrnáctidenní výpovědní lhůtou z důvodů, že:
 - nájemce bude pronajatý nebytový prostor užívat v rozporu s touto smlouvou
 - nájemce řádně nezaplatí splátku nájemného ve stanoveném termínu

Dohoda, výpověď i odstoupení od smlouvy musí být učiněny písemně. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následující po doručení výpovědi druhé smluvní straně nebo den uložení zásilky na poště.

Pro případ prodlení s placením nájemného a služeb poskytovaných nájemci, dohodly se smluvní strany na smluvní pokutě ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

X.

Vzájemná práva a povinnosti účastníků této smlouvy jsou upravena v § 5 zákona č.116/90 Sb. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí obecnou úpravou, uvedenou v zákoně č.116/1990 Sb. a 40/1964 Sb.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

V Náchodě dne 26.května 1998



.....
pronajímatel

PRÁVA BUDOV
NÁCHOD s.r.o.
Českoskalická 105
547 01 NÁCHOD
IČO 252 79 548 ①

.....
nájemce

