



TEREA Cheb, s.r.o.
Májová 33, 350 48 CHEB
12

011

S M L O U V A O N Á J M U
NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 9720200

Město Cheb v zastoupení TERE A Cheb s.r.o.
Májová 33, 350 02 Cheb,
zastoupená jednatelem společnosti Wernerem Zährlem
(dále jen "pronajímatel")

a

Firma: VYSTYD LUDEK ING. ARCH.
Odp.zástupce: VYSTYD LUDEK ING. ARCH.
rodné číslo: [redacted]
Sídlo: RUŽOVA 16 35002 - CHEB
I Č O: 14741822 DIC: [redacted]
Bank.spojení: [redacted] č.ú.: [redacted]
(dále jen "nájemce")

uzavírají podle ustanovení § 3 a dalších zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor, platného ve znění novel,
tu s m l o u v u o n á j m u :

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. ...⁷... v Chebu,
NÁM.KRALE JIRIHO 7 , lokalita atraktivnosti ...

Na základě usnesení MR č. 61/05/94 ze dne 07.04.1994
pronajímá dnem 01.07.97 nájemci nebytové prostory nacházející
se v 02. podlaží tohoto objektu o celkové výměře
123.40 m2 za účelem zřízení a provozování

PROJEKČNÍ KANCELÁŘ

Specifikace nebytových prostor :
viz příloha - Výpočtový list ev.cislo 00970007N1501

II.

Nájemce přebírá dnem 01.07.97 nebytové prostory uvedené ve čl.I
této smlouvy do dočasného užívání 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 stano-
venému vyšší sazbou nájemného za užívaný nebytový prostor, jakož
i nahradit způsobenou škodu,
2. zajistit si samostatný odběr elektrické energie, plynu, studené
vody, odvoz TDO a,
pro pronajaté nebytové prostory,
3. zajistit svým nákladem zabezpečení,požárně-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;

011
7

- 6. nést odpovědnost za majetek vnesený do pronajatých nebytových prostor a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a návštěvníků, jakož i za 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 poskytované služby sjednanou 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.

III.

Roční nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor stanovené dohodou v souladu s ustanoveními zákona č. 526/1990 Sb. o cenách, platného ve znění novel, činí s přihlédnutím k usnesení MZ č. 24/25/97 ze dne 6.3.1997, 82276 Kč, slovy Osmdesátdvatisícedvěšedesátšestkorun Kč.

Sjednané nájemné zaplatí nájemce pravidelnými čtvrtletními splátkami á 20569 Kč, splatnými vždy nejpozději do 5. kalendářního dne prvního měsíce běžného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele u Komerční banky a. s. pobočky v Chebu, čís. účtu 10006 - 528 - 331/0100, VS 9720200.

Současně s nájemným zaplatí nájemce i čtvrtletní zálohy na úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor. Záloha na tyto služby činí

za dodávku tepla a TUV	..... 7968,-	Kč
za vodné a stočné	..... 150,-	Kč
za odvoz a likvidaci TKO	.....	Kč
za osvětlení společných prostor	..... 900,-	Kč
za úklid společných prostor	.....	Kč
za .....	.....	Kč

Nedoplatky i přeplatky z vyúčtování skutečných nákladů poskytovaných služeb jsou splatné do 30 kalendářních dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Při prodlení s placením jsou smluvní strany povinny zaplatit poplatek z prodlení ve výši stanovené obecně platným právním předpisem.

IV.

Pronajímatel je oprávněn pravidelně ročně, vždy s účinností od 01.01. běžného kalendářního roku, provést úpravu nájemného přepočtem o oficiálně stanovený index roční míry inflace (vývoje životních nákladů) s příslušným zaokrouhlením valorizovaných sazeb nájemného.

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.

Změny nájemného, výše záloh na úhradu nákladů poskytovaných služeb, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě.

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

V.

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.

VI.

Nájem nebytových prostor uvedených ve čl. I. se sjednává na dobu neurčitou - ~~určitou do~~.

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

VII.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, po jednom vyhotovení pro vlastníka nemovitosti (zastoupen odborem MaP), pronajímatele a nájemce nebytových prostor.

V Chebu dne 20.06.97

za pronajímatele

nájemce

TEREA Cheb s.r.o.
Werner ZÄHRL
jednatel

VÝPOČTOVÝ LIST NÁJEMNÉHO PRO NEBYTOVÝ PROSTOR
 platný od 1.7.1997
 ke smlouvě č.9720200

NEBYTOVÝ PROSTOR: evid.číslo 00970007N1501
 NAM.KRALE JIRIHO 7,CHEB prostor č.N15

NÁJEMCE: VYSTYD LUDEK ING. ARCH.
 IČO(RČ) 14741822
 RUZOVÁ 16,CHEB

Místnost čís. účel	Sazba Kč/M2 a rok	Užit M2	Nájem Kč/rok	Sleva/ přirážka		Předpis Kč/rok	Otáp. M2	Koef. otáp.M2	Započítané otáp.M2
35 007 Kancelare B	800.00	17.70	14160.00	2.podlazi	-10.00 %	12744.00	17.70	1.20	21.24
36 007 Kancelare B	800.00	41.20	32960.00	2.podlazi	-10.00 %	29664.00	41.20	1.20	49.44
7A P06 Prislus. 006	530.00	9.00	4770.00	2.podlazi	-10.00 %	4293.00	9.00	1.20	10.80
7B 007 Kancelare B	800.00	35.00	28000.00	2.podlazi	-10.00 %	25200.00	35.00	1.20	42.00
6 P06 Prislus. 006	530.00	20.50	10865.00	2.podlazi	-10.00 %	9778.50	20.50	1.20	24.60
000 Socialni zar	0.00	0.00	0.00			600.00	0.00	0.00	0.00
		123.40	90755.00			82279.50			148.08

Nájemné Kč za rok : 82279.50

Upravené nájemné Kč za rok : 82279.50 Kč/m2 666.77

Předpis Kč splatný čtvrtletně 1.měsíc :

01 NAJEMNE	20569
03 VODA	150
04 TOPENI	7968
07 OSVETLEN	900
CELKEM	29587

Dne 18.06.97

Za žitele:



TEREA Cheb, s.r.o.
 Májová 33, 250 10, CHEB

