

Nájemní smlouva

o nájmu nebytových prostor

uzavřená mezi

Městem Benešov, Malé náměstí č.1783, Benešov, IČO 231 401, zastoupeným starostou Ing.Mojmírem Chroým, dále jen "pronajimatel"

a

Firma KARSIS Benešov, IČO 406054000, Pražského povstání 1811, zastoupená Leošem Karpovem a Janem Sibrtem.

I.

Předmět nájmu

Pronajimatel přenechává nájemci do užívání na dobu určitou objekt garáží na pozemku č.kat.1484/8 o výměře 160,0 m² v k.ú.Benešov, v ulici Marie Kudeříkové v Benešově.

sklad	9,6 m ²
prodejna a kancelář..	115,5 m ²
ostatní.....	10,3 m ²

II.

Schválení nájmu

Nájem byl schválen městskou radou dne 12.5.1994..

III.

Způsob užívání

Nájemce bude užívat výše uvedené nebytové prostory pro prodej podlahových krytin a dalších interierových zařízení.

Pronajimatel nebude poskytovat nájemci žádné služby spojené s nájmem. Náklady na topení, el. energii, vodné, stočné, úklid a odvoz odpadků hradí nájemce.

IV.

Doba nájmu

Nájem je na dobu určitou v termínu od 1.7.1994 do 31.12.2009

V.

Nájemné

- Nájemné je určeno v souladu se zákonem č.526/1990 Sb.o cenách, a podle vyhlášky č.585/1990 Sb. o cenové regulaci najemného z nebytových prostor a vyhlášky o diferencovaných sazbach najemného z nebytových prostor města Benešova a činí:

190,-Kč/m ² prodejna a kancelář.....	21 945,- Kč
165,-Kč/m ² sklad.....	1 584,- Kč
130,-Kč/m ² ostatní.....	1 339,- Kč
celkem nájemné	24 868,- Kč
- Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách po 6 217,- Kč vždy do 5.dne měsíce následujícího po uplynutí čtvrtletí na účet České spořitelny a.s.Benešov ,č.úctu 19-80053-128/0800 VS 39 01.
- Změní-li se podmínky rozhodně pro výši najemného,provede se změna po předchozím projednání mezi pronajimatelem a nájemcem počínaje prvním dnem následujícího čtvrtletí.

VI.

Další závazky smluvních stran

- Nájemce se zavazuje provést stavební úpravy nebytových prostor na prodejní objekt na své náklady.

2. Změny v nebytových prostorech je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele, v rozsahu stanoveném stavebním povolením.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
4. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s článkem III této smlouvy.
5. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami nebytových prostorů v rozsahu uvedeném ve vyhlášce č. 45/1964 Sb.
6. 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 - včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce na své náklady zajistí úklid bezprostředního okolí domu v rozsahu daném vyhláškou o čistotě ve městě.
8. Nájemce si na vlastní náklady zajistí pojištění pronajatého objektu.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární, bezpečnostní předpisy včetně hygienických a je odpovědný za případné škody.
10. Nájemce bude vytápět nebytové prostory dle přiloženého vyjádření MŠBP Benešov, které je součástí této nájemní smlouvy.
11. Nájemce zajistí rekonstrukci uhelny ZVŠ v Benešově na dílny pro praktický výcvik žáků na své náklady.
12. Nájemce provede na své náklady dle potřeby rekonstrukci podlahových krytin ZVŠ v termínu po dohodě s ředitelkou školy.

VII.

Skončení nájmu

Nájem skončí:

1. uplynutím doby, na kterou byl sjednán
2. dohodou smluvních stran
3. vypovědí z důvodu uvedeného v § 9 zák. č. 116/1990 Sb.

Pokud pronajímatel nebude mít zásadní výhrady k nájemci, bude mít nájemce přednost k dalšímu pronájmu.

Rozhodne-li se pronajímatel objekt prodat, nabídne ho přednostně ke koupi nájemci.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě se řídí občanským zákoníkem a zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

V Benešově dne 10.6.1994

Ing. Mojmír Chroňavský
starosta



Leoš Karpov

Jan Sibrť