

Dům čp. 1928, Benešov,
Vlašimská ul.

N á j e m n í s m l o u v a

uzavřené mezi :

Městem Benešov, Masarykovo nám. 100, zastoupeném p. Petrem Nápravníkem, Realitní kancelář I., Benešov, Vlašimská 1927 /dále jen pronajímatel/ na straně jedné

a

firma MIRABEA, zastoupená [redacted] trvale [redacted] Benešov, [redacted] živnostenský list vydaný Městským živnostenským úřadem Benešov dne 24. 8. 1995 pod č.j.: 14253/95/v na předmět podnikání: obchodní činnost, IČO: 409 27 202,

Obě strany sjednaly dnešního dne ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, tuto nájemní smlouvu:

ČL. I.

Pronajímatel vykonává správu hospodaření s obecním majetkem Města Benešov v budově čp. 1928 Vlašimská ul. v Benešově.

Čl. II.

1/ Pronajímatel ve smyslu usnesení Městské rady Benešov ze dne 22. května 1996, přenechává nájemci ve smyslu výše cit. zákona do užívání níže uvedené prostory v domě čp. 1928 v Benešově.

Počet	D r u h:	plocha m ²	cena za m ² v Kč	Celkem Kč
1	kancelář	20,31	300,- Kč	6 093,--
1	komora	5,25	300,- Kč	1 575,--
1	chodba	5,10	300,- Kč	1 530,--
1	soc.zařízení	6,38	300,- Kč	1 914,--
C E L K E M :		37,04 m ²	300,- Kč	11 112,-- Kč 12969,--

2/ Dne 2. 10. 1995 byla vydána vyhl. č. 245 Min. průmyslu a obchodu, kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody včetně rozúčtování nákladů na objekty a mezi konečné spotřebitele, která platí od 1. ledna 1996. Zároveň dochází ke zrušení vyhl.č. 197/57 Ú.l., o úplatě za ústřední vytápění a za dodávku TUV.

3/ Příloha č. 1 k vyhl.č. 256/1995 Sb., stanoví tabulku koeficientů pro byty a nebytové prostory, kde pro všechny druhy místností / mimo restaurací a garáží/ je stanoven jednotný koeficient 1,2; u skladů je koeficient 1, a u části nebytového prostoru nevytápěného z vnitřního rozvodu ani individuálně, které jsou začleněny v objektu tak, že dochází k prostupu tepla z vytápěných částí, je koeficient 0,4.

Z této vyhl. vyplývá, že přepočtená plocha dle koeficientů se používá pro vyúčtování dodávek tepla ze strany Městských tepelných zařízení, s.r.o. Benešov.

Přepočtená plocha je takto :

druh	podl.plocha v m ²	přep. koef. dle vyhl.	přep. plocha v m ²
kancelář	20,31	1,2	24,37
komora	5,25	0,4	2,10
chodba	5,10	0,4	2,04
soc. zař.	6,38	0,4	2,55
c e l k e m :	37,04 m²	31,06 m²

Čl. III.

Uživací poměr vznikl dnem 1. června 1996 a jeho trvání se určuje na dobu n e u r č i t o u.

Čl. IV.

- /1/ Úhrada za užívání nebytového prostoru se určuje podle vyhl.č. 35/90 Sb., o smluvních cenách.
- /2/ V souvislosti s vydáním vyhl. MF č. 187/95 Sb., kterou se ruší vyhl. FMP č. 585/90 Sb. ve znění vyhl. MF č. 198/94 Sb., o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor, schválila Městská rada Benešov na svém zasedání dne 3. 1. 1996 minimální nájemné dle jednotlivých lokalit. V ul. Vlašimská je stanovena minimální výše nájemného za pronajaté nebytové prostory s účinností od 1. 1. 1996 ve výši 300,-Kč/m² ročně.
- /3/ Všechny poskytované služby budou vyúčtovávány 1x ročně, pouze dodávka tepla bude účtována 2x ročně dle skutečné fakturace MĚTZ,s.r.o. Benešov.
- /4/ Podle těchto ustanovení a podle údajů ze str. 1 této smlouvy se určuje výše úhrad takto :

1. roční úhrada za nájemné	11 112,- Kč	10080
2. zálohy na služby	-	
3. roční úhrada celkem	11 112,- Kč	10080
4. Čtvrtletní předpis úhrad:	2 778,- Kč	3140

- /5/ Čtvrtletní úhrady za nájemné jsou splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.
- /6/ Vyúčtování nákladů za služby je splatné do 15-ti dnů po doručení.
- /7/ Všechny platby budou hrazeny na účet Města Benešov u Komerční banky Benešov č. [REDAKCE] variabilní symbol: 124111
- /8/ Výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle obč. zákoníku se řídí nařízením vlády č. 142 z 8.6.94.

Čl. V.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatého prostoru za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem / termín prohlídky pronajímatel oznámí v dostatečném časovém předstihu / a k účelu, ke kterému byl prostor pronajat.

Nájemce je oprávněn nebytový prostor užívat v souladu s jeho určením.

Nájemce hradí náklady :

a/ spojené s běžným udržováním a drobnými opravami nebytových prostor v rozsahu uvedeném ve vyhl. č. 258 z 9. 8. 1995 / je ná se o nařízení vlády, kterým se provádí obč. zákoník/,

b/ změny v nebytovém prostoru včetně vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět na vlastní náklady jen po předchozím souhlasu pronajímatele.

Po skončení nájmu nebude nájemce požadovat náhradu odpovídající provedeným změnám.

Pronajímatel zajišťuje opravy společných prostor domu a udržování podstaty budovy a společných zařízení ve vlastní režii.

Čl. VI.

Nájemce může přenechat pronajatý prostor do podnájmu na dobu určitou, pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.

Po skončení nájmu je nájemce povinen prostor předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal do užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejdéle 3 dny před skončením nájmu.

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou v této smlouvě uvedeny samostatně, se řídí obč. zákoníkem a zákonem č. 116/90 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

Čl. VII.

Městská rada Benešov na svém zasedání dne 3. 1. 1996 stanovila výpovědní podmínky k § 10 zákona č. 116/90 Sb., a tyto podmínky tvoří přílohu této nájemní smlouvy.

Čl. VIII.

Z v l á š t n í u j e d n á n í :

1. Nájemce si na své náklady zajistí vlastní elektroměr a pronajímateli / realitní kanceláři/ předloží revizní zprávu do 1 měsíce ode dne podepsání nájemní smlouvy.
2. Likvidace vyprodukovaného odpadu z nebytového prostoru je zajištěna prostřednictvím kontejnerů v majetku Města Benešov, které jsou umístěny u parkoviště mezi domem 1796 a 1366 .
Vlastní likvidace pak bude účtována 1x ročně v celoročním vyúčtování služeb dle fakturace poměrnou částkou.
3. Spotřeba vody bude účtována rovněž 1x ročně v ročním vyúčtování dle měřidel.

Čl. IX.

Změny podmínek za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě. Změny budou provedeny i v případě nových vyhlášek a předpisů, včetně změn úhrad vztahujících se na nebytové prostory.

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po 1 vyhotovení.

B

96

