



MENYP0002QDN

S:200800174

archiv

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Město NYMBURK, IČ 00239500, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163,
zastoupené starostou panem Ladislavem Kutíkem,
bankovní spojení [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

PROMINENT CZ s.r.o., se sídlem Brniště 4, okres Česká Lípa, PSČ 471 29,
[REDAKCE]

(dále jen nájemce) na straně druhé,

uzavírají podle § 3 zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Předmět nájmu

Město Nymburk je vlastníkem stavební parcely 200 zast.pl. a domu čp. 134 na stp. 200 v k.ú. Nymburk, tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Nymburce na LV č. 2835. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v domě čp. 134, Boleslavská tř. v Nymburce. Jedná se o prodejní místnost o výměře 60,20 m² a výrobní se sociálním zázemím o výměře 63,50 m² v prvním nadzemním podlaží budovy se samostatným vchodem z Boleslavské tř. Celkem se pronajímá 123,70 m² nebytových prostor. Pronajaté prostory bude nájemce užívat jako prodejnu, jídelnu a úpravnu drůbežích výrobků „Krutí svět“.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

1. Přenechal nájemci v souladu s ustanoveními této smlouvy výše uvedené nebytové prostory do užívání od 1.5.2008.

2. Se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

Nájemce:

1. Souhlasí se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je od 1.5.2008 užívá.

2. Se zavazuje provádět vlastním nákladem údržbu a opravy pronajatých prostor v rámci běžného opotřebení a jejich úklid, vč. úklidu přílehlé komunikace pro pěší. Odpady bude nájemce likvidovat vlastním nákladem a to způsobem a na místě určeném pronajímatelem v souladu s hygienickými předpisy.

H

3. Nebude bez písemného předchozího souhlasu pronajimatele provádět žádné stavební úpravy v pronajatých prostorách ani umisťovat reklamy na budově, vyjma označení provozovny.

4. Bude hradit všechny energie, média a služby nutné k provozu nebytového prostoru přímo dodavatelům těchto energií, médií a služeb na základě samostatně uzavřených smluv a měření. Za tímto účelem přihlásí odběr a měření elektrické energie, plynu a vodného se stočným na svoji osobu. Na základě správcem domu vystavených faktur se bude podílet na úhradách za osvětlení společných prostor (chodby) domu.

5. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zabezpečovat revize elektrických a plynových spotřebičů, které v pronajatých prostorách bude případně vlastnit. Kopie těchto revizí bude předávat pronajímateli.

6. Nájemce je povinen zahájit provoz v pronajatém prostoru nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy oběma stranami.

7. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany podle platného znění zákona ČNR o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

III.

Výše a způsob úhrady nájemného a provozních nákladů

1. Nájemné je dohodnuto ve výši 1.700,-Kč/m² ročně, tj. celkem 210.290,-Kč ročně, splatné ve čtvrtletních splátkách 52.572,50,-Kč. Nájemné je splatné od 1.5.2008.

2. Nájemné je splatné vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajimatele č. 35-0504359359/0800 vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Nymburk.

Tímto se obě strany dohodly, že touto smlouvou je ze strany pronajimatele nahrazena povinnost fakturace nájemného.

3. Pro případ prodloužení v placení nájemného budou nájemci účtovány sankce podle příslušných právních předpisů.

4. Počínaje rokem 2009 je pronajimatel oprávněn nájemné zvýšit o tolik procent, kolik činila v uplynulém období inflace vyčíslená Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení se provede se zpětnou účinností od 1.1. toho kterého roku na následující období.

IV.

Náhrada škody

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou v pronajatých prostorách činností nájemce nebo činností s ní související. Vznik veškerých škodných událostí je povinen pronajímateli bezprostředně ohlásit. Náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

V.

Doba nájmu

Prostory se pronajímají na dobu určitou do 30.4.2013.

V případě skončení nájmu předá nájemce pronajímateli nebytové prostory ve stavu způsobilém k dalšímu užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení a vyklizené, pokud nebude dohodnuto jinak.

VI.

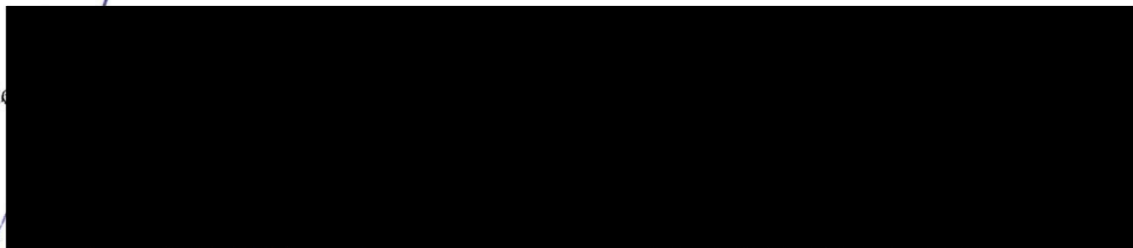
Závěrečná ustanovení

1. Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, které nejsou definovány touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a ostatními platnými právními předpisy.
2. Tato smlouva se vyhotovuje v jednom stejnopise pro pronajímatele a v jednom stejnopise pro nájemce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
4. Záměr nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce a schválen radou města dne 9.4.2008 usnesením č. 115. Nájemní smlouva uzavřená dne 31.10.2000 mezi Městem Nymburk a nájemcem ZOD Brniště zanikla ke dni 30.4.2008. ZOD Brniště je vlastníkem 100% obchodního podílu nájemce, společnosti Prominent CZ s.r.o.

V Nymburce dne :

13.6. V. 2008

Pronajímatel



PROMINENT CZ S.R.O.
471 29 Brniště 4
IČ: 273 12 453 -1-
DIČ: CZ27312453

H