14.5.2009

003

SMLOUVA O NÁJMU
NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 0051/2009 - NP

Město Cheb, IČ: 00253979
se sídlem náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb
zastoupené starostou MUDr. Janem Svobodou
Bankovní spojení: Komerční Banka Cheb, č.ú. 19-528-331/0100
(dále jen „ pronajímatel")

a

Julia Věšínová, s místem podnikání Cheb, Březinova 467/10, PSČ 350 02
IČ: 47693452
(dále jen „nájemce")

V souladu s tímto uzavírají výše uvedené smluvní strany tuto smlouvu o nájmu:

Článek I.
Vymezení předmětu nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem domu č.p. 469 na pozemku označeném jako st.p.č. 110 (Březinova 6, Cheb) v katastrálním území Cheb.

Článek II.
Předmět smlouvy

Na základě usnesení RM č.us 166/7/2009 ze dne 23.4.2009 pronajímá město Cheb dnem 1.6.2009 nájemci nebytové prostory v objektu Březinova č.p. 6, Cheb v katastrálním území Cheb, o celkové výměře 135,20 m2 nacházející se v 1.NP se záměrem: rozšíření stávající prodejny - provozovny oční optiky za účelem zkvalitnění služeb občanům města spočívající ve vybudování bezbariérového přístupu, zřízení pracoviště vizážisty a zejména vytvoření možnosti práce a cvičení s amblyoptickými dětskými pacienty (šilhání).

Článek III.
Práva a povinnosti nájemce

Nájemce má právo 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 stanovenému touto smlouvou za užívaný nebytový prostor, jakož i nahradit způsobenou škodu na majetku pronajímatele.
2. Odebírat studenou vodu ze společných rozvodů.
3. Zajistit svým nákladem úklid a údržbu pronajatých nebytových prostor, jakož i odstranění závad a poškození majetku pronajímatele a jiných osob, za které zodpovídá.
4. Neprovádět v pronajatých nebytových prostorách bez souhlasu pronajímatele žádné stavebně technické úpravy.

255-1

MUCH22468/2012

S-10

5. Nést odpovědnost za majetek vnesený do pronajatých nebytových prostor a odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a návštěvníků, jakož i škody jimi způsobené na majetku pronajímatele.
6. Umožnit kdykoliv pověřeným pracovníkům pronajímatele provést kontrolu užívání pronajatých nebytových prostor a dodržování podmínek této smlouvy.
7. Řádně a včas platit za užívání pronajatých nebytových prostor a za další případné smlouvou sjednané a poskytované služby stanovenou úhradu.
8. Nepřenechat pronajaté nebytové prostory ani jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Vyklidit pronajaté nebytové prostory ke dni skončení nájmu a předat je pronajímateli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebení z užívání. Nesplní-li nájemce tento závazek, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající ročnímu nájemnému za užívání převzatých nebytových prostor. O předání a převzetí je pronajímatel povinen zpracovat předávací protokol.
10. Odstranit vlastním nákladem škody způsobené na majetku pronajímatele, které způsobil nájemce sám, nebo byly způsobeny osobami, které nájemce navštívily.
11. Za porušení výše uvedených povinnosti uvedené pod bodem 10 tohoto čl. je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení způsobené škody.

Článek IV.
Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel :

1. Se zavazuje pojistit na svůj náklad provozní budovu proti živelným událostem a škodám z vodovodního a kanalizačního zařízení.
2. Je povinen udržovat nebytové prostory v provozuschopném stavu a odstraňovat závady, které jsou vyjmenovány zákonnými předpisy.
3. Je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.
4. Je oprávněn pravidelně ročně, vždy s účinností od 1.1. běžného kalendářního roku, na základě oficiálního údaje o míře inflace v České republice za uplynulý kalendářní rok vyhlašované Českým statistickým úřadem, písemnou formou revidovat výši nájemného pro celé období běžného roku do 30- ti dnů od oficiálního zveřejnění údaje o míře inflace. Takto upravené nájemné bude splatné i zpětně v následující platbě nájemného.
5. Změny nájemného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou Výpočtového listu.

Článek V.
Úhrada za nájem

Roční nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor stanovené dohodou v souladu s ustanoveními zákona č. 526/1990 Sb. o cenách, platného ve znění novel, s přihlédnutím k usnesení RM 261/11/2007 ze dne 6.6.2007 a s přihlédnutím k usnesení RM č.us. 166/7/2009 ze dne 23.4.2009 činí **83.824,-Kč** bez DPH (slovy : osmdesáttřitisícosmsetdvacetčtyřikorunčeských).

Smluvní nájemné platí nájemce pravidelnými měsíčními platbami ve výši 1/12 ročního nájemného, splatnými vždy nejpozději do 5.dne měsíce na účet pronajímatele u **Komerční banky a.s. pobočky v Chebu, čís. účtu 10006-528331/0100, VS46900302.**

Nájemcem nezaplacené měsíční nájemné do 10.dne následujícího měsíce bude posuzováno jako hrubé porušení nájemní smlouvy a bude důvodem výpovědi z nájmu nebytového prostoru ze strany pronajímatele.

Současně s nájemným zaplatí nájemce měsíční zálohy na úhrady za služby, poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor. Měsíční zálohy na tyto služby jsou určeny Výpočtovým listem, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

Nedoplatky i přeplatky z vyúčtování skutečných nákladů poskytovaných služeb jsou splatné do data uvedeného na daňovém dokladu, který tvoří nedílnou součást vyúčtování služeb.

Při prodlení s placením nájemného, záloh na úhrady za služby a jejich vyúčtování, je nájemce povinen, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % denně za každý započatý den prodlení.

Článek VI.
Zvláštní ujednání

a/ Případné potřebné stavebně technické úpravy nezbytné pro užívání pronajatých prostor ke sjednanému účelu, zajistí svým nákladem nájemce.

b/ Nájemce po předchozím písemném souhlasu pronajímatele je oprávněn vložit investice do zhodnocení majetku pronajímatele. Řádně doložené a schválené investiční náklady, nebo jejich část, v souladu s předchozími podmínkami investice stanovenými pronajímatelem, budou dodatkem ke smlouvě, na dobu určitou, započteny proti nájemnému a rozloženy do plateb po dobu trvání smlouvy.

c/ Nájemce zajistí odborné posouzení požární bezpečnosti provozovny, vyplývající z účelu užívání pronajatých prostor a provede neprodleně, svým nákladem, ta doporučená opatření, která se týkají výlučně předmětu činnosti, ke které byl nebytový prostor pronajat. Se závěry odborného posouzení požární bezpečnosti, a s provedenými opatřeními, bezodkladně prokazatelně seznámí pronajímatele.

d/ Smluvní strany se zavazují o předání a převzetí nebytového prostoru sepsat protokol s uvedení stavu a vybavení nebytových prostor.

e/ V případě prodeje podniku, přechází nájemní vztah k nebytovému prostoru vyplývající ze smlouvy o prodeji podniku na kupujícího, za podmínky zvýšení nájemného na pětinásobek původní ceny nájemného. Ke zvýšení nájemného dojde následující kalendářní měsíc ode dne, kdy bylo toto zvýšení oznámeno kupujícímu.

f/ V případě založení sdružení osob za účelem podnikání a poskytnutí tohoto nebytového prostoru tomuto sdružení ze strany nájemce bez souhlasu pronajímatele, se nájemné zvyšuje rovněž na pětinásobek původní ceny nájemného. Ke zvýšení nájemného dojde následující kalendářní měsíc ode dne, kdy bylo toto zvýšení oznámeno původnímu nájemci.

g/ Nájemce výše uvedeného nebytového prostoru nemá nárok na prominutí nebo slevu nájemného po dobu úprav, oprav nebo rekonstrukce pronajatých nebytových prostor.

h/ V případě, že bude smlouva ukončena před sjednaným termínem ze strany nájemce, nebo ze strany pronajímatele, dle ustanovení § 9, odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, tvoří dosud nezapočtená část vložených nákladů smluvní pokutu za předčasné ukončení nájemního vztahu.

Článek VII.
Ostatní ujednání

Předmětný nebytový prostor **je** památkově chráněným objektem, nebo jeho součástí ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o památkové péči ve znění pozdějších předpisů .

Nájemce nebytového prostoru je povinen pod sankcí výpovědi z nebytového prostoru, a smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč, provádět jakékoliv stavební úpravy a udržovací práce pouze na základě písemného souhlasu vlastníka a povolení příslušného orgánu památkové péče.

Článek VIII.
Doba trvání nájmu

Nájem nebytových prostor uvedených ve čl. I. se sjednává na **dobu určitou od 1.6.2009do 31.5.2014**
Není-li výslovně dohodnuto jinak, platí pro tento nájem a jeho skončení příslušná ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. a občanského zákoníku.

Článek IX.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla uzavřena na základě pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísni a pod nátlakem.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu rozumí a jsou si vědomy následků vzniklých z nepravdivých údajů v ní uvedených.
3. Veškeré změny a doplňky lze provést pouze na základě písemného dodatku odsouhlaseného smluvními stranami.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, po dvou vyhotovení pro vlastníka nemovitosti a jednom pro nájemce nebytových prostor.

V Chebu dne : 14. 05. 2009

Julia Věšínová
JULIOPTIKA
Březinova 8, 350 02 Cheb
Tel / fax: 354 422 383
Kont. čočky: 354 437 882
IČO:476 93 452, IČZ: 41704
DIČ: CZ5459082367
OPTIKA

[redacted]

Věšínová Julia

V Chebu dne : 7. 05. 2009

[redacted]

Město Cheb

CHEB
15