

Smlouva o nájmu nebytového prostoru

1. Město Žďár nad Sázavou, zastoupené panem Mgr. Otto Žurkem (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Paní Anna Pohanková, [redacted] (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřeli dnešního dne podle § 3 a násl. zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto smlouvu o nájmu.

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu č. ~~Dr.~~ 44 na ulici Nádražní ve Žďáře nad Sázavou. Část těchto nebytových prostor dočasně nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem provozování čalounictví

II.

Pronájem nebytového prostoru vzniká dnem 1.1.1994 na dobu neurčitou. Nájemce stav pronajímaných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá.

III.

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena následovně:

Pro rok 1994:

příjem zakázek	11,55 m ² x 380 Kč/m ² /rok	4.389,00 Kč
dílna	13,14 m ² x 380	4.993,20 Kč
dílna	67,05 m ² x 380	25.479,00 Kč
šatna	14,25 m ² x 380	5.415,00 Kč
sociální zař. muži	9,28 m ² x 380	3.526,40 Kč
sociální zař. ženy	10,41 m ² x 380	3.955,80 Kč
sklad	9,53 m ² x 380	3.621,40 Kč

Nájem za nebytový prostor celkem rok	51.380,00 Kč
Nájem za nebytový prostor čtvrtletně	12.845,00 Kč

Pro další roky bude úhrada za nájem stanovena doplňkem nájemní smlouvy.

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:
12,9 % z celkových nákladů na teplo a TUV
12 % z celkových nákladů na odvod srážkových vod
poměrné procento z celkových nákladů na vodné a stočné podle počtu zaměstnanců a charakteru provozu.

Čtvrtletní nájemné včetně úhrady za poskytované služby jsou splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15ti dnů po doručení vyúčtování na účet pronajímatele.

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků náklady za skutečnou spotřebu ostatních služeb, které jsou s užíváním nebytových prostor spojeny a nejsou upraveny touto smlouvou. V případě, že dojde k podstatnému zvýšení úhrady za nájemné nebytových prostor, nájemce se zavazuje uzavřít dodatek k této smlouvě, ve které bude výše úhrady za nájem z nebytových prostor nově upravena v souladu s novou vyšší cenou nájemného.

IV.

Nájemce se zavazuje zejména:

- a) užívat nebytové prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- b) udržovat užívané prostory v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku.
- c) hradit ve sjednané lhůtě stanovenou úhradu podle čl. III. této smlouvy. V opačném případě má pronajímatel právo vymáhat poplatek z prodlení ve výši 1 promile za každý den prodlení, nejméně však 50,- Kč a 20,- Kč za každou upomínku.
- d) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru popř. společných částí domu.
- e) na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce a hradit náklady související s užíváním prostor.
- f) po předchozím projednání a předchozím písemném souhlasu pronajímatele si ve vhodném rozsahu, vhodném výtvarném řešení a na vhodném místě umístit a po dobu užívání ponechat firemní, reklamní, orientační nebo jiné označení. V případě ukončení nájmu je povinen nájemce na svůj náklad odstranit a opravit případná poškození.
- g) dodržovat v nebytových prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
- h) udržovat chodník přiléhající k nebytovému prostoru v čistotě a pořádku tak, aby na něm byla zabezpečena schůdnost a bezpečnost chodců, včetně úklidu sněhu.
- i) nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání do všech užívaných nebytových prostor za účelem provádění kontroly plnění podmínek nájemní smlouvy a dodržování platných, obecně závazných právních předpisů.
- j) při skončení nájemního poměru vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V.

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností vypovězení oběma stranami v zákonné výpovědní lhůtě, která je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Právo užívání podle této smlouvy zřízené může zaniknout i dohodou smluvních stran.

VI.

Tato smlouva ruší platnost a účinnost smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřenou mezi s.p. Služby Žďár nad Sázavou a nájemcem s účinností od 9.3.1992 na nebytový prostor v AZ Centru Žďár nad Sázavou.

VII.

Ostatní poměry, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zák. č. 116/90 Sb. a ostatními platnými, obecně závaznými právními předpisy.

VIII.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

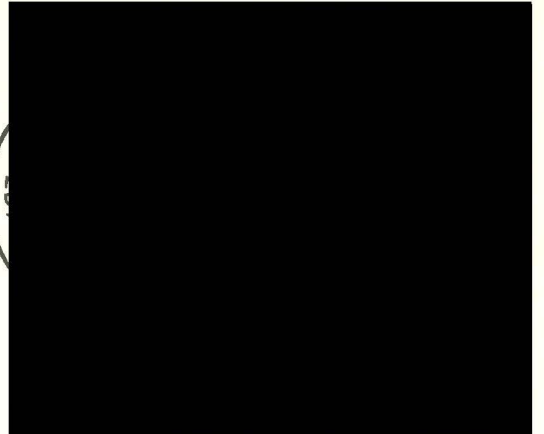
IX.

Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 9.5.1994



nájemce



pronajímatel

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 9.5.1994 (dále jen smlouva) mezi:

1. Městem Žďár nad Sázavou, zastoupené starostou Mgr. Jaromírem Brychtou (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Paní Annou Pohankovou, [redacted]
(dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Článek III. smlouvy se mění a doplňuje takto:

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena následovně:

Nájemné z nebytových prostor se stanovuje s platností od 1. července do 30. června následujícího roku dle vzorce:

$N_{t+1} = N_t \times K_i$ (N_t = stávající nájemné, K_i = míra inflace)

Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace) stanoví Ministerstvo financí svým rozhodnutím a zveřejní ho v cenovém věstníku do 1. března běžného roku včetně. Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z nebytových prostor do 30.6. běžného roku formou doporučeného dopisu do vlastních rukou, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Výše nájemného od 1.4.1996:

nájem za nebytový prostor celkem rok	56.518,00 Kč
nájem za nebytový prostor čtvrtletně	14.129,50 Kč

61.492,-

15.373,-

II.

V ostatních ustanoveních zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 9.5.1994 nezměněna.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

Tento dodatek obsahuje jeden list a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 10.4.1996

[redacted]
nájemce

DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 9.5.1994 (dále jen smlouva) mezi:

1. Městem Žďár nad Sázavou, zastoupené starostou Mgr. Jaromírem Brychtou (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Paní Annou Pohankovou [REDACTED] (dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Článek I. smlouvy se mění a doplňuje takto:

Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p.1141, Nádražní ul. ve Žďáře nad Sázavou. Část těchto nebytových prostor, označených v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy, dočasně nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem provozování čalounictví.

II.

Článek III. smlouvy se mění a doplňuje takto:

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena následovně:

Nájemné z nebytových prostor se stanovuje s platností od 1. července do 30. června následujícího roku dle vzorce

$N_{t+1} = N_t \times K_i$ (N_t = stávající nájemné, K_i = míra inflace)

Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace) stanoví ČSÚ pro příslušný kalendářní rok.

Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z nebytových prostor do 30.6. běžného roku formou doporučeného dopisu do vlastních rukou, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování na účet pronajímatele, popř. nájemce.

III.

Článek IV. této smlouvy se mění a doplňuje takto:

e) na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce a hradit náklady související s užíváním prostor. Obě strany se dohodly, že pro posouzení, co se rozumí drobnými opravami a běžnou údržbou, se budou podpůrně řídit ust. §§ 5 a 6 vládní nař. č. 258/1995 Sb. s tím, že částka uvedená v § 5, odst. 5 tohoto nařízení se zvyšuje na 2.000,- Kč. V případě, že vládní nařízení

bude novelizováno nebo pozbude platnosti, obě strany se dohodnou na nové definici drobných oprav a běžné údržby.

i) nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání do všech užívaných nebytových prostor za účelem provádění kontroly plnění podmínek nájemní smlouvy a dodržování platných, obecně závazných právních předpisů. Případné nedostatky budou uvedeny v zápise z kontroly včetně termínu jejich odstranění. V případě, že zjištěné závady a nedostatky nebudou v daném termínu odstraněny, bude tato skutečnost považována za porušení podmínek nájemní smlouvy.

Článek IV. této smlouvy se doplňuje o další bod takto:

k) umožnit provedení oprav, které bude provádět pronajímatel, jakož i provedení jiných nutných oprav. Tyto opravy budou ze strany pronajímatele provedeny v co nejkratší době a nájemce po tuto dobu nebude uplatňovat ušlý zisk.

IV.

V ostatních ustanoveních zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 9.5.1994 nezměněna.

V.

Tento dodatek obsahuje dva listy a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 23.5.2001

nájemce

pronajímatel

[Redacted signature area for tenant]

[Redacted signature area for landlord]

[Redacted signature area for landlord]

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 9.5.1994 (dále jen smlouva) mezi:

1. Město Žďár nad Sázavou se sídlem Žižkova 227/1, zastoupené panem Mgr. Jaromírem Brychtou, IČ 295841 (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Paní Anna Pohanková, [redacted]
[redacted] místo podnikání Nádražní 1141/44, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 454 89 823, podnikající na základě živnostenského listu č.j. Živ/1/724/02/Se, ze dne 27.3.2002 (dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Článek III. smlouvy se v odstavci „Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:“ mění a doplňuje s účinností od 1.1.2006 následovně:

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:

Platba za teplo a TUV bude probíhat formou měsíční zálohy. Výše zálohy bude činit 12,9 % z celkových nákladů na teplo v daném měsíci.

Ke dni 31.12. daného roku bude proveden odečet odpařovacích měřičů, jako podklad pro konečné vyúčtování uhrazených záloh (nedoplatek, přeplatek).

12 % z celkových nákladů na odvod srážkových vod v objektu

Poměrné procento z celkových nákladů na vodné a stočné v objektu podle počtu zaměstnanců a charakteru provozu.

II.

V ostatních ustanoveních zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 9.5.1994 nezměněna.

III.

Tento dodatek obsahuje jeden list a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku. Tento dodatek byl schválen radou Města Žďár nad Sázavou dne 24.4.2006.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 25.4.2006

nájemce

pronajímatel

MĚSTO
Žďár nad Sázavou

Došlo: [redacted]

Čj.: [redacted]

Příloha: [redacted]

DODATEK č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru uzavřené 09.05.1994 ve znění dodatků č. 1,2,3, (dále jen smlouva) mezi:

1. Městem Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295 841 DIČ CZ00295841, zastoupeným starostou Mgr. Jaromírem Brychtou, adresa pro doručování písemností : Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou jako pronajímatel na straně jedné

a

2. Anna Pohanková, [redacted] IČ 454 89 823, DIČ CZ405312757, podnikající pod jménem Anna Pohanková, na základě Živnostenského listu č.j. OŽ/1/724/02/Se z 27.03.2002, vydaný MěÚ Žďár nad Sázavou, ev.č. 371401-1525-01 s místem podnikání Nádražní 1141/44, 591 01 Žďár nad Sázavou adresa pro doručování písemností: Veselská 3/1, 591 01 Žďár nad Sázavou jako nájemce na straně druhé

I.

Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že článek III. smlouvy o nájmu nebytového prostoru bude s účinností od 01.01.2009 doplněn následovně :

Nájemné z nebytových prostor se stanovuje s platností od 1.07. do 30.06 následujícího roku dle vzorce $N_{t+1} = N_t \times K_i$. (N_t = stávající nájemné, K_i = míra inflace). Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) dále jen míra inflace, stanoví ČSÚ pro příslušný rok. Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z nebytových prostor do 30.06. běžného roku formou doporučeného dopisu do vlastních rukou, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování na účet pronajímatele, popř. nájemce.

Nájemné pro období 01.01.2009 do 30.06.2009 se mění a doplňuje takto :

Výše ročního nájemného činí 85.550 Kč a bude zvýšeno o platnou sazbu DPH. Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele ve čtyřech splátkách a to dle „Splátkového kalendáře“, který je součástí smlouvy - dodatku.

II.

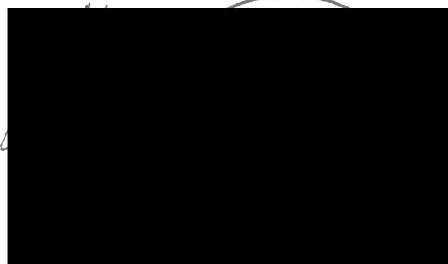
V ostatním zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor z 09.05.1994 ve znění dodatků 1,2,3 nezměněna.

III.

Tento dodatek obsahuje dva listy a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Ve Žďáře nad Sázavou 27. 01. 2009

Pronajímatel :



Nájemce :

