

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Město Lipník nad Bečvou (vlastník), se sídlem náměstí T.G. Masaryka 89, 75131 Lipník nad Bečvou, IČO: 00301493, zastoupené Ing. Zbyňkem Belákem, starostou města, bankovní spojení: Komerční banka a.s., expozitura Lipníku nad Bečvou, [redacted] jako "pronajímatel"

a

Česká spořitelna, a.s., Na Příkopě 29, Praha 1, PSČ 113 98, IČ: 45244782, okresní pobočka v Přerově, Palackého 16, 75152 Přerov, zastoupená Ing. Lubomírem Palou, ředitelem jako "nájemce."

jinak též "smluvní strany,"

uzavřeli po vzájemné dohodě, ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu - domu č.p. 11 na náměstí T.G. Masaryka v Lipníku nad Bečvou, stojícím na pozemku parc. č. 26, vše v k.ú. Lipník nad Bečvou a že je oprávněn přenechat níže uvedené nebytové prostory nacházející se v domě č.p. I 1 nájemci k užívání.

II.

2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nebytové prostory nacházející se v I. nadzemním podlaží domu specifikovaného ve čl. I. do užívání nájemci k účelům vyplývajícím z předmětu činnosti zapsaného pro nájemce v obchodním rejstříku. Nájem se týká následujících nebytových prostor:

1. spořitelna - provozní místnost výměra 94,00 m²,
2. kancelář vedoucího výměra 23,30 m²,
3. spisovna výměra 7,60 m²,
4. ústředna výměra 8,75 m²,
5. zádveří výměra 6,43 m²,
6. umývárna, WC výměra 7,10 m²,
7. chodba výměra 26,00 m²,
8. úklidová místnost výměra 6,35 m²,
9. kuchyňka výměra 3,74 m²,
10. šatna výměra 31,50 m².

Pronajaté nebytové prostory jsou vybaveny 3 ks. umývadel, sprchovým koutem, klozetovou mísou, dřezem a plynovým kotlem.

2.2. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. prosince 1998 do 31. prosince 2013.

III.

- 3.1. Výše nájemného se sjednává dohodou smluvních stran na částku **300 000,- Kč** ročně. Nájemné bude počínaje prvním čtvrtletím roku 1999 placeno nájemcem čtvrtletně ve výši **75 000,- Kč** ve druhém kalendářním měsíci běžného kalendářního čtvrtletí, a to na účet pronajímatele uvedený v nájemní smlouvě.
V případě skončení nájmu před sjednanou dobou nájmu je povinen pronajímatel vrátit nájemci poměrnou část zaplaceného nájemného do 15. dnů od skončení nájmu na účet sdělený nájemcem.
- 3.2. Nájemné za měsíc prosinec 1998 ve výši **25 000 Kč** bude zaplaceno nájemcem do 10. ledna 1999 na výše uvedený účet pronajímatele.
- 3.3. Služby spojené s užíváním nebytových prostorů jsou nájemcem placeny následovně:
 - Odvoz tuhého odpadu hradí nájemce přímo poskytovateli této služby.
 - Dodávku elektrické energie hradí nájemce přímo dodavateli elektrické energie na základě spotřeby zjištěné samostatným elektroměrem.
 - Dodávku plynu hradí nájemce přímo dodavateli plynu na základě spotřeby zjištěné samostatným plynoměrem.
 - Dodávku vody (vodné a stočné) platí nájemce pronajímateli na základě spotřeby zjištěné dle podružného vodoměru. Zálohové platby ve výši 600,- Kč čtvrtletně (z toho 450,- Kč vodné a 150,- Kč stočné) budou placeny nájemcem ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné (viz odst. 3.1). Záloha na vodné a stočné za měsíc prosinec 1998 ve výši 200,- Kč (z toho 150,- Kč vodné a 50,- Kč stočné) bude zaplacena ve stejném termínu a stejným způsobem jako nájemné za prosinec 1998 (viz odst. 3.2.). Vyúčtování vodného a stočného za předcházející kalendářní rok bude provedeno pronajímatelem do 30.6. následujícího kalendářního roku.
- 3.4. Pronajímatel má právo zvýšit každoročně k 1.4. nájemné o míru inflace za předcházející kalendářní rok. O úpravě musí pronajímatel informovat nájemce písemně předem.
- 3.5. Dodávka elektrické energie na osvětlení společných prostor zajistí pronajímatel a bude vyúčtována ročně do 30.6. následujícího roku

IV.

- 4.1. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory včetně zařízení řádným a obvyklým způsobem a pouze k účelům uvedeným ve čl. II. odst. 2.1.
- 4.2. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny pronajatých prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 4.3. Nájemce hradí náklady spojené s prováděním drobných oprav souvisejících s užíváním pronajatých prostor a náklady spojené s běžnou údržbou.
- 4.4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a o běžnou údržbu, má pronajímatel právo učinit tak, po předchozím upozornění nájemce, na svůj náklad sám a od nájemce požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů.
- 4.5. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození která způsobil. Neučiní-li tak, má pronajímatel právo, po předchozím upozornění nájemce, závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu účelně vynaložených nákladů.
- 4.6. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 4.7. Pronajímatel má právo upravit zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor v souladu s platnými cenovými předpisy. O zamýšlené úpravě musí pronajímatel informovat nájemce písemně předem.

4.8. Pronajímatel má právo upravit výši nájemného spojeného s užíváním nebytových prostor v souladu s platnými cenovými předpisy. O zamýšlené úpravě musí pronajímatel informovat nájemce písemně předem.

V.

- 5.1. V případě vzniku události při které došlo k poškození předmětu nájmu, je nájemce povinen o tom informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu.
- 5.2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 5.3. Kromě dohody smluvních stran je možno tuto smlouvu vypovědět pouze ze zákonných důvodů. Nájem zaniká ze zákonných důvodů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VI.

- 6.1. Změny této smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě, dohodou smluvních stran a ve formě číslovaných dodatků ke smlouvě.
- 6.2. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran platnými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 6.3. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 6.4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisů smluvních stran, účinnosti nabývá dnem 1.12.1998.
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.

V Lipníku nad Bečvou dne 25.11.1998

V Přerově dne 22.12.1998

pronajímatel:

nájemce:

Ing. Zbyněk Belák
starosta města

Ing. Lubomír Pala
ředitel