

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Pronajímatel: **Město Domažlice**, se sídlem náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice
zastoupené starostou Janem Látkou
IČO: 00253316
Bankovní spojení: *****
Číslo účtu: *****
Variabilní symbol: *****

a

Nájemce: **Domažlická správa nemovitostí spol. s r.o.**
se sídlem: Zahradní ul. 513, 344 67 Domažlice
IČO: 26324261
DIČ: 118-26324261
Bankovní spojení: *****
Číslo účtu: *****
zapsán do OR: C 13277, KS Plzeň

Výše uvedené smluvní strany uzavřely dnešního dne v souladu s § 3 odst. 1 zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Předmět smlouvy a předmět nájmu

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat níže uvedený předmět nájmu nájemci, aby ho tento dočasně užíval. Nájemce se touto smlouvou zavazuje platit pronajímateli dále dohodnuté nájemné za užívání předmětu nájmu.

Předmět nájmu podle této smlouvy je nebytový prostor - budova čp. 513 na stpč. 2559, nebytový prostor - dílny na stpč. 3367 a 3368/2 a dvůr pozemková pč. 2660/37 v Zahradní ul. v Domažlicích. Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Domažlicích na LV č. 1 pro k.ú., obec a okres Domažlice. Jejím výlučným vlastníkem je pronajímatel.

II.

Účel využití

Nebytové prostory budou využívány pro činnost Domažlické správy nemovitostí spol. s r.o. v rozsahu předmětu činnosti zapsaného v obchodním rejstříku.

III.

Specifikace a ceny

Nájemné je stanoveno dle usnesení rady města č. 1435 ze dne 27.10.2003 ve výši 650.000,- Kč ročně včetně inflačního nárůstu.

IV. Splatnost nájemného

1. Splatnost nájemného - pololetně, vždy k 30.6. a 15.12. běžného roku.
2. Nájemné bude hrazeno bezhotovostně převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele - vedený u *****, variabilní symbol *****.
Na tyto měsíční platby nájemného nebude prováděna pronajímatelem fakturace a nájemce se zavazuje tyto platby nájemného provádět automaticky.
3. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se smluvní strany dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den trvání prodlení.

V. Změny ve výši nájemného

1. Sjednaná výše nájemného je vypočítána v cenové úrovni k 1.1.2003.
2. Počínaje rokem 2004 se takto smluvně sjednané nájemné zvyšuje o míru inflace, vyhlášenou v České republice předepsaným způsobem, a to Českým statistickým úřadem, přičemž se nájemné v každém dalším kalendářním roce zvyšuje stejným způsobem.
3. Pronajímatel toto navýšení oznámí nájemci do 31.3. příslušného kalendářního roku.

VI. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen, v případě ukončení nájmu, vrátit předmět nájmu ve stavu v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, ke dni ukončení nájemní smlouvy. V případě, že tak neučiní, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit a převzít, a to na náklady nájemce.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav předmětu nájmu, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Pronajímatel je povinen zajistit provedení oznámených oprav, které má nést jako pronajímatel, jinak má nájemce právo, po předchozím upozornění pronajímatele, závady v nezbytné míře odstranit a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů.
6. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách na svůj účet provádět běžnou údržbu a drobné opravy.
7. Veškeré úpravy a zásahy stavebního charakteru mohou být nájemcem prováděny pouze s písemným souhlasem pronajímatele. V případě provedení úprav a zásahů stavebního charakteru bez písemného souhlasu pronajímatele, je povinností nájemce odstranit tuto úpravu na vlastní náklady.
8. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jeho zástupci, po předchozím oznámení 3 dny dopředu, kontrolu stavu předmětu nájmu, kdykoli bude o to pronajímatelem požádán.
10. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.

VII. Podnájem

Nájemce je oprávněn poskytnout podnájem jiné fyzické nebo právnické osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele na dobu určitou a jen k činnosti, která je předmětem této smlouvy.

VIII. Doba platnosti smlouvy

1. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
2. Platnost a účinnost smlouvy může být ukončena zejména:
 - dohodou obou smluvních stran
 - písemnou výpovědí.Výpověď je možno dát i bez udání důvodu, avšak výpovědním důvodem je zejména:
 - důvody uvedené v § 9 odst. 2, písm. a, b, c, d, e, f, g a odst. 3 písm. a, b, c, zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
 - jestliže byl oprávněným orgánem z titulu zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů pravomocně příkázán nájemce,
 - v podnikatelském zájmu pronajímatele v souladu s usnesením rady města Domažlice,
 - v případě, že nájemce nezaplatí kteroukoli ze splátek nájemného ani do 1 měsíce po uplynutí doby splatnosti ode dne splatnosti. Výpovědní lhůta v tomto případě počne běžet dnem doručení výpovědi nájemci.
3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a s výjimkou výpovědního důvodu podle čl. VIII. bodu 2., páté odrážky počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

IX. Jiná ustanovení

1. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní a požární předpisy, a dále bude zajišťovat pořádek a čistotu v pronajatém prostoru.
2. Nájemce je povinen provádět revize případného vlastního zařízení, které se v této souvislosti vyžadují.

X. Závěrečná ustanovení

1. Nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou výtiscích.
2. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
3. Veškerá práva a povinnosti touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor, a zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
4. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zněním této nájemní smlouvy, že je projevem jejich opravdové a svobodné vůle, prosté omylu, nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Domažlicích dne 1.12.2003.

V Domažlicích dne 1.12.2003.

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Město Domažlice ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, o obcích, tímto potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Domažlice veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění či jinými obecně závaznými předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení radou města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu, zejména podmínky pro ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění.

Záměr města pronajmout nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy zveřejnil pronajímatel v době od 1.10.2003 do 16.10.2003 na úřední desce MěÚ Domažlice. Pronájem nemovitostí byl schválen radou města č. 1435 ze dne 27.10.2003.

Jan Látka
starosta města Domažlice