

S M L O U V A č. 400297
o nájmu nebytových prostor

Centrum odborné přípravy společného stravování
se sídlem Krakovská 1095 Ostrava - Hrabůvka
zastoupená ředitelem Mgr. Pavlem Cieleckým

IČO: 00577260

Bankovní spojení: 64134-761/0100 KB
(dále pronajímatel)

a

Pan Jaroslav Recman, majitel firmy
bytem Krakovská 27/1091, Ostrava - Hrabůvka
r.č. [REDACTED]
IČO : 12658341 **DIČ : 389 - 5708221178**
bankovní spojení: 1236444-761/0100

(dále nájemce)

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodli na pronájmu
nebytových prostor takto:

I.

Pronajímatel má právo hospodaření k objektu vedeným v Listu
vlastnictví č. 962, katastrálního území Hrabůvka, parcelní
číslo 1044/2 č.p. 1095 t.j. budovy včetně pozemku na němž je
budova umístěna a prohlašuje, že je oprávněn přenechat
nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu zákona č. 116/90
Sb. v platném znění.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory vyznačené
na plánu budovy o celkové výměře 150 m² označený
z toho 50 m² skladových prostor. Plánek objektu, je nedílnou
součástí smlouvy.

III.

Nájemce bude platit pronajímateli roční nájemné ve výši
500,- Kč / m² a to je úhrnem 50.000,- Kč/rok, v měsíčních
a 50 m² skladových prostor ve výši 300,- Kč/rok tj. úhrnem
15.000,- Kč v měsíčních splátkách (5.417,- Kč)

IV.

Nájemce prohlašuje, že pronajatý prostor přejímá do svého užívání dnem 1.7.1997 ve stavu, ve kterém je a že nebude od pronajímatele vyžadovat jakékoliv úpravy. Nájemce bude v uvedených prostorách provozovat činnost, ke které má oprávnění. Toto oprávnění je nedílnou součástí smlouvy a tvoří její přílohu. Současně se zdrží jakéhokoliv neetického chování a jednání.

V.

Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce na svůj náklad si upravil pronajatý prostor. Úpravami nesmí zasáhnout do statiky budovy, nesmí snížit hodnotu pronajatého majetku. K případným stavebním i jiným úpravám musí dát pronajímatel souhlas. Po ukončení nájmu uvede nájemce pronajaté prostory do původního stavu.

VI.

Nájemce je povinen dodržovat předpisy požární ochrany v souladu se zákonem 133/85 Sb., ve znění pozdějších předpisů a s dalšími navazujícími předpisy a technickými normami v oblasti požární ochrany.

VII.

Nájemce zodpovídá za dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pronajatých prostorách i prostorách společně užívaných.

VIII.

Pronajímatel neodpovídá za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí nacházejících se v pronajatém prostoru nájemce. Nájemce odpovídá též za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru i za škodu, která vznikla působením věcí v tomto prostoru se nacházejících a na věcech ve společných prostorách.

IX.

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru, za účelem kontroly dodržování nájemní smlouvy, k preventivním prohlídkám z BOZP a PO, ohrožení aj.

X.

Nájemce bude přispívat pronajímateli za úhradu nákladů spojených s užíváním nebytových prostor měsíční zálohy na tyto služby:

- náklady na otop a TUV
- náklady na odběr elektrické energie
- vodné a stočné
- náklady na odvoz odpadů
- náklady Telekomu
- na jiné náklady spojené s údržbou a užíváním domu, které jsou prospěšné nájemci

Úhrady za výše uvedené služby jsou splatné 5 dnů poté, kdy nájemce dodá fakturu. Kalkulace zálohových plateb tvoří přílohu č. 1. této smlouvy a je odsouhlasena smluvními stranami.

XI.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počítá se prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nájemní vztah může být také ukončen na základě písemné dohody smluvních stran. Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď poruší-li závažnou povinnost, kterou vzal na sebe a do 14 dnů nesjednal nápravu.

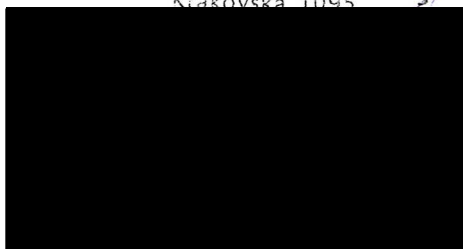
XII.

Obě smluvní strany vlastnoručními podpisy stvrzují, že s celým obsahem smlouvy souhlasí, že nejednají v tísní a ani za jinak nevýhodných podmínek.

Tato smlouva nahrazuje dosud platnou smlouvu uzavřenou s SÚH a OÚ technickým a vstupuje v platnost dnem 1.7.1997, je vyhotovená ve dvou stejnopisech s platností originálu, ze kterých každá strana obdrží jedno vyhotovení.

V Ostravě - Hrabůvce dne 2.7.1997

odborné přípravy
společného stravování
Krakovská 1095 37



provozovatel



nájemce

Součástí smlouvy jsou přílohy uvedené v textu a kalkulační příloha č.1 - 8

Příloha č.1 smlouvy č. 400297 o nájmu nebytových prostor.

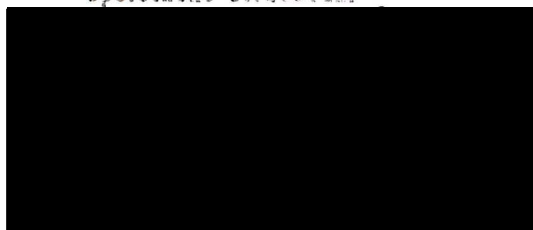
Měsíční zálohové platby spojené s užíváním nebytových prostor:

elektrická energie	194,- Kč
teplo a TUV m ²	2.696,- Kč
vodné a stočné	79,- Kč
odpady	50,- Kč
telefonní hovorydle skutečnosti linka 370287-9 kl. & 170	
ostatní služby	66,- Kč
služby celkem	3.085,- Kč

Zálohové platby budou po konečném zúčtování dodavatelů buď doúčtovány nebo dobropisovány nájemci.

Měsíční nájemné celkem	8.502,- Kč
Roční nájemné celkem	102.024,- Kč

Centrum odborné přípravy
společného stravování



pronajímatel



nájemce