

Smlouva o nájmu nebytového prostoru

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

a

2. Paní Alena Králíčková, [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. ~~ok.~~ 44 na ulici Nádražní ve Žďáře nad Sázavou. Část těchto nebytových prostor dočasně nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem provozování čistírny peří a šití péřových výrobků a jiných služeb pro obyvatelstvo.

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:

dílna	38,38 m ² x 250,- Kč/m ² /rok	9.595,-	Kč
sklad	15,15 m ² x 250	3.787,50	Kč
kancelář	6,62 m ² x 250	1.655,-	Kč
chodba	17,74 m ² x 250	4.435,-	Kč
soc. zařízení	1,24 m ² x 250	310,-	Kč
WC	0,56 m ² x 250	140,-	Kč

nájem za nebytový prostor celkem rok	19.922,-	Kč
nájem za nebytový prostor čtvrtletně	4.980,50	Kč

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:

8,2 % z celkových nákladů na teplo a TUV

8 % 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 splatnost a účinnost smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřenou mezi s.p. Služby Žďár nad Sázavou a nájemcem s účinností od 1.9.1991 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.

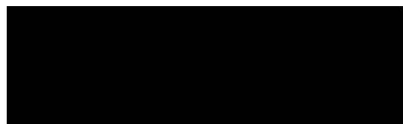
VIII.

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.

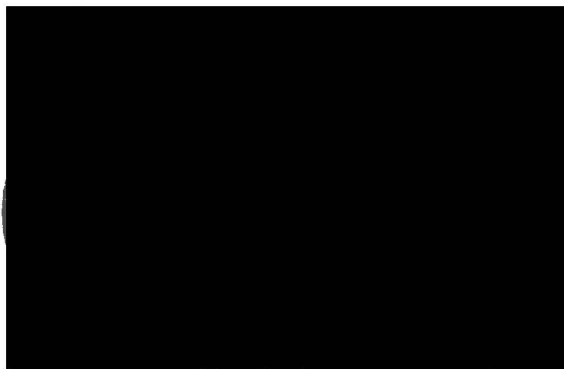
IX.

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

Ve Žďáře nad Sázavou dne 22. 4. 94



nájemce



pronajímatel

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 22.4.1994 (dále jen smlouva) mezi:

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

a

2. Paní Alenou Králíčkovou, [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	21.914,00 Kč
nájem za nebytový prostor čtvrtletně	5 478,50 Kč

II.

V ostatních ustanoveních zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 22.4.1994 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 22.4.1994 (dále jen smlouva) mezi:

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

a -

2. Paní Alenou Králíčkovou, [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 čistírny peří, šití péřových výrobků a jiných služeb pro obyvatelstvo.

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.

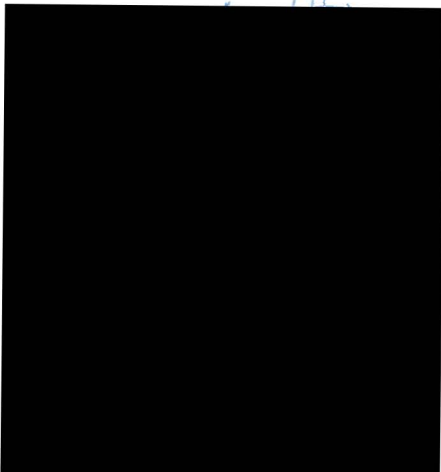
V ostatních ustanoveních zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 22.4.1994 nezměněna.

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

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru uzavřené dne 22.4.1994 ve znění dodatků 1,2 (dále jen smlouva) mezi:

1. Město Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČO 295 841, zastoupené starostou Mgr. Jaromírem Brychtou, adresa pro doručování písemností : Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Paní Alena Králíčková, [redacted] IČ 18121624, podnikající pod jménem Alena Králíčková-SYMPA, s místem podnikání Nádražní 44, 591 01 Žďár nad Sázavou na základě Živnostenského listu č.j. živ/1/92/596/Se ze dne 22.6.1992, vydaný Městským úřadem Žďár nad Sázavou, adresa pro doručování písemností [redacted] (dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Článek III. se mění a doplňuje takto:

Odstavec nájemné pro období od 1.1.2008

Dílna	38,38 m ² x 405,-- Kč/m ² /rok	15.543,90 Kč
Skład	15,15 m ² x 405,-- Kč/m ² /rok	6.135,75 Kč
Kancelář	6,62 m ² x 405,-- Kč/m ² /rok	2.681,10 Kč
Chodba	26,61 m ² x 405,-- Kč/m ² /rok	7.184,70 Kč
Soc.zařízení	2,48 m ² x 405,-- Kč/m ² /rok	502,20 Kč
WC	1,12 m ² x 405,-- Kč/m ² /rok	226,80 Kč
Celkem		36.595,80 Kč

Nájemné za nebytový prostor celkem rok 36.596,-- Kč
Nájemné za nebytový prostor čtvrtletně 9.149,-- Kč

II.

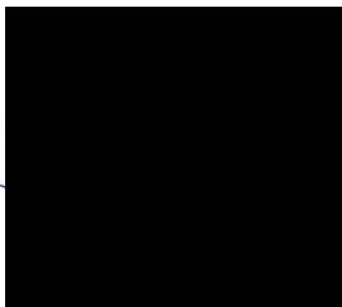
V ostatním zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 22.4.1994 ve znění dodatků 1,2 nezměněna.

III.

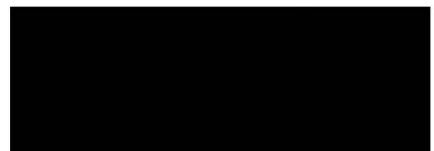
Tento dodatek obsahuje jeden list a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 2.1.2008

Pronajímatel :



nájemce :



DODATEK č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru uzavřené 22.04.1994 ve znění dodatků 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. Alena Králíčková, [redacted] IČ 181 21 624, DIČ CZ6055131665, podnikající pod jménem Alena Králíčková-SYMPA, na základě Živnostenského listu č.j. Živ/1/92/596/Se z 22.06.1992, vydaný MěÚ Žďár nad Sázavou, s místem podnikání Nádražní 44, 591 01 Žďár nad Sázavou adresa pro doručování písemností: Nádražní 44, 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 37.620,50 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 22.04.1994 ve znění dodatků č.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. ledna 2009

Pronajímatel :



Nájemce :

