

14.9 94

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle zákona číslo 116/90 Sb mezi

pronajimatelem : **Město Mariánské Lázně**
zastoupené
Oblastním podnikem bytového hospodářství
Tepelská 606, Mariánské Lázně
a jeho ředitelem **Ing. Janem Makoněm**
IČO : 00074136
DIČ : 125-00074136
bankovní spojení :

a

nájemcem : **Střední odborné učiliště**
sídlo **Mar. Lázně, Poštovní 7**
IČO: 00518891
bankovní spojení:

I.

Pronajimatel přenechává nájemci podle zákona číslo 116/90 Sb o nájmu a pronájmu nebytových prostor do užívání níže uvedené nebytové prostory s tímto příslušenstvím:

umístění **Mar. Lázně, Klíčova 179 - suterén**

výměra **88 m²**

nebytovéj prostory přiděleny po delimitaci (RaJ Cheb)

Tyto nebytové prostory jsou předávány ve stavu, způsobilém ke smluvenému užívání.

II.

Prostory, uvedené v článku I. budou využívány jako:

šatny a sklady pro SOU

V případě změny tohoto uvedeného využití je zapotřebí si vyžádat předchozí souhlas pronajimatele.

III.

Nájemní poměr vznikl dnem **1. 7. 1991** a je uzavřen na dobu neurčitou.

Nájemní poměr může být ukončen výpovědí a to podle podmínek, uvedených v § 9 až 13 zákona číslo 116/90 Sb.

IV.

a) Pronajimatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu, způsobilém ke smluvenému užívání

- b) pronajimatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem
- c) nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením
- d) nájemce hradí náklady, spojené s běžným udržováním a drobnými opravami nebytových prostor. Ohledně oprav většího rozsahu se předem dohodne s pronajimatelem o jejich rozsahu a placení
- e) změny v nebytových prostorách včetně vnitřního vybavení, které patří pronajimateli, je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu pronajimatele
- f) po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajimateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajimatele a to nejdéle do 5 dní před skončením nájmu
- g) jakákoliv úprava stavebního charakteru může být provedena pouze s předchozím schválením pronajimatele na náklady nájemce, avšak za dozoru pronajimatele. V opačném případě je nájemce povinen nahradit pronajimateli veškerou škodu, která by nedodržením této podmínky vznikla
- h) pronajimatel neručí nájemci za škody, které by vznikly v době užívání, pokud k nim nedošlo jeho zaviněním
- i) za bezpečnost všech osob, pracujících nebo se zdržujících v prostorách, ručí nájemce v plném rozsahu

V.

Úhrada za užívání nebytových prostor se vypočítává podle vyhlášky Městského úřadu Mar. Lázně, která je zpracována na základě vyhlášky číslo 585/90 Sb o cenové regulaci nájemného v nebytových prostorách.

Služby, spojené s užíváním nebytových prostor, se hradí podle cenových vyhlášek.

Propočet ročního nájemného platí od 1.1.1994:

- a) čisté nájemné11.440,- Kč
- b) záloha na vytápění a dodávku teplé vody : vlastní
- c) záloha na vodné a stočné
- d) odvoz odpadu si zajistí nájemce samostatně

roční úhrada celkem :11.440,- Kč

Čtvrtletní úhrada činí : 2.860,- Kč

Zálohy na vytápění, teplou vodu a vodné případně další služby budou vyúčtovány po skončení topné sezony samostatným vyúčtováním.

Spotřebu el. energie, plynu, náklady na popelnice a další služby hradí si nájemce přímo dodavateli. Pokud to nelze realizovat, budou tyto náklady fakturovány zvláště mimo nájemné.

Čtvrtletní nájemné je splatné vždy do 5 dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajimatele u
Mariánské Lázně,

Při prodlení s placením účtuje pronajimatel 0,5 promile za každý den prodlení.

Změní-li se podmínky, rozhodné pro výši nájemného například v důsledku aktualizace na základě nových cenových předpisů, provede se změna po předchozím projednání mezi nájemcem a pronajimatelem, počínaje prvním dnem následujícího měsíce.

VI.

Nájemce je oprávněn poskytnout podnájem jiné osobě pouze po předchozím souhlasu pronajimatele.

VII.

Zde jsou uvedena speciální ustanovení, na kterých se obě strany při uzavření smlouvy dohodly:

VIII.

Ostatní práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou výslovně upraveny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zákonem číslo 116/90 Sb o nájmu a pronájmu nebytových prostor.

IX.

Jakákoliv dodatečná ujednání, měnící nebo doplňující tuto smlouvu, jsou pro obě strany závazná, jen pokud jsou uzavřeny formou písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou stran.

X.

Smlouva se vyhotovuje v 3 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po 1 výtisku a jeden výtisk MÚ Mariánské Lázně.

Obě strany si obsah smlouvy přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což potvrzují vlastnoručními podpisy.

Mar. Lázně dne 14. března 1994

.....
nájemce

.....
OFBH

.....
město