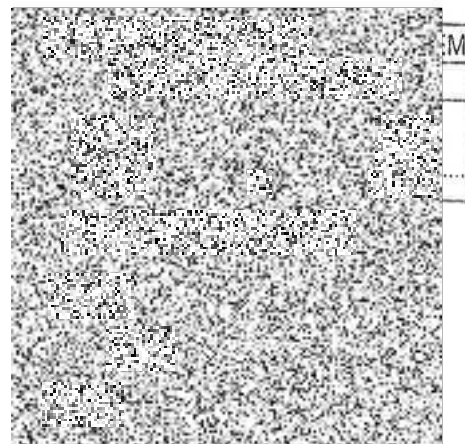


SMLOUVA o nájmu nebytových prostor

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Město Frenštát pod Radhoštěm
Sídlo: Frenštát pod Radhoštěm
IČO: 297852
bank. spojení: KB exp. Frenštát p. R.
číslo účtu : ██████████
zastoupený: Ing.Karel Míček, starosta města

Nájemce: Jindra Sýkorová
Sídlo: ██████████ 696 15
IČO : ██████████
bank. spojení :
číslo účtu :



Uzavírají v souladu s ustanovením par.720 obč. zákoníku, podle ustanovení par.3 zák. č.116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

II. Předmět smlouvy

1/ Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu č.p. 504 na ul. Dolní ve Frenštátě p. R.

2/ Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu 3 odst. 2 zák. č. 116/90 Sb. v platném znění.

3/ Pronajímatel přenechává do užívání nájemci 2 místnosti a chodbu v suterénu domu o celkové výměře 38 m². Dále pronajímatel přenechává nájemci do spoluužívání WC v přízemí a samostatný vchod z ulice, který bude zbudován nájemcem.

4/ Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem jejich využití jako podnikové prodejny vinařských produktů a doprovodného sortimentu.

5/ Pronajímatel odevzdal nebytové prostory ve stavu, se kterým je nájemce seznámen. O odevzdání a převzetí nebytových prostor bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami.

III Doba nájmu

1/ Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou a to počínaje dnem 1. 3. 2000. Výpovědní lhůta je 6 měsíců, počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Nájemce se zavazuje, že ke dni ukončení nájemní smlouvy vyklidí nebytové prostory a tyto do pěti dnů od tohoto data předá pronajímateli v řádném stavu t.j. nepoškozené, čisté a vyklizené.

2/ V případě, že k uvedenému datu nájemce nevyklidí předmětné nebytové prostory, souhlasí s jejich vyklizením pronajímatelem do provizorních náhradních prostor. Náklady spojené s vyklizením zajištěným pronajímatelem hradí nájemce.

3/ V případě nepředání nebytových prostor v poslední den lhůty bude nájemce hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý i započatý týden až do doby odevzdání prostor. Tím není dotčeno právo pronajímatele vymáhat náhradu škody vzniklou porušením povinností stanovených touto smlouvou.

IV. Cena nájmu

1/ Cena nájmu (nájemné) činí 420,- Kč/m²/rok a je stanovena dohodou.

2/ Celková cena nájemného za rok pronájmu činí 15.960,- Kč a bude splacena nájemcem v měsíčních splátkách po 1.330,- Kč za jeden měsíc vždy do 5. dne měsíce předcházejícího měsíci, za který je nájemné hrazeno na účet pronajímatele u KB exp. Frenštát p.R. č.ú.: 1724-801/0100 v.s. 0166000065. Nájemné za měsíce 03/2000 a 04/2000 bude zapláceno do 10. 3. 2000.

3/ V úhradě za nájem není zahrnuta úhrada za dodávku elektrické energie, vodné, stočné. Za tyto bude pronajímatel účtovat nájemci poměrný díl nákladů připadající na užívané nebytové prostory. Nájemce si na své náklady zajistí odpočtové měření elektrické energie a vodného. Nájemce se zavazuje hradit tyto náklady následovně:

	ročně	měsíčně
záloha na úhradu el. energie	4.800,- Kč	400,- Kč
vodné, stočné,	1.800,- Kč	150,- Kč
celkem	6.600,- Kč	550,- Kč

Nájemce bude hradit tyto zálohy v měsíčních splátkách po 550,- Kč na účet pronajímatele č.1724-801/0100 VS 0166000065 ve stejném termínu spolu s běžným nájemným.

Vyúčtování záloh proběhne vždy 1x ročně na základě odečtu z příslušných měřidel. Pronajímatel toto vyúčtování zašle nájemci fakturou, splatnost faktury je 14 dnů od jejího doručení.

Pronajímatel je oprávněn změnit uvedené platby vždy, kdy dojde obecně závazným právním aktem ke změně cen dodávaných energií, vodného a stočného. Změněné platby budou prováděny od termínu zaslání plateb následujícího po písemném vyrozumění nájemce o zvýšení cen a budou upraveny dodatkem ke smlouvě.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1/ Nájemce je povinen v pronajatých prostorách provádět na vlastní náklady úklid, běžnou údržbu a opravy. Běžnou údržbou se rozumí zajištění a hrazení nákladů na údržbu a opravy, které souvisejí s provozem a podnikatelskou činností nájemce, a které jsou uvedeny v příloze této smlouvy.

2/ Změny na pronajaté věci - stavební či interiérové úpravy, je nájemce oprávněn provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele. Úpravy, které podléhají řízení dle stavebního zákona lze rovněž zahájit až po udělení souhlasu pronajímatele.

3/ Úhradu nákladů spojených se změnami dle odst.2) může nájemce požadovat od pronajímatele až po skončení nájmu, po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí na předmětu nájmu došlo v důsledku užívání věci, mimo běžné opotřebení, a pouze v případě, že se pronajímatel k této úhradě písemně zavázal. V případě, že se tak nestane a pronajímatel se nezaváže k úhradě nákladů, zavazuje se nájemce po skončení nájmu bezúplatně převést případné zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.

4/ Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Nájemce zajišťuje pravidelné revize hasicích přístrojů na vlastní náklady, revize elektro v pronajatých prostorách.

5/ Nájemce si zajistí na vlastní náklady pronajaté prostory před vloupáním.

6/ Nájemce hradí náklady na pojištění objektu, a to poměrným dílem připadajícím na užívané nebytové prostory. Úhrada bude provedena na základě faktury pronajímatele se splatností 14 dnů od doručení faktury.

7/ Nájemce se zavazuje, že nebude pozemek přilehlý k budově a společné prostory znečišťovat a zaplňovat různými materiály a předměty. Pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklady nájemce.

8/ Nájemce se zavazuje pečovat o pořádek a čistotu na chodnicích přilehlých k nebytovému prostoru. Odvoz domovního odpadu si zajišťuje a hradí na své náklady nájemce.

9/ Nájemce je povinen počínat si tak, aby na pronajatých nebytových prostorách nedocházelo ke vzniku škod. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav na pronajatém majetku tak, aby nedocházelo ke zbytečným škodám. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou.

10/ Nájemce se zavazuje umožnit přístup pověřeným osobám pronajímatele na jeho požádání ke kontrole dodržování nájemní smlouvy a to za přítomnosti zástupce nájemce v předem dohodnutém termínu.

11/ Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného v závislosti na růstu míry inflace, možném pohybu cen a místní úpravě nájemného, dohodly se smluvní strany na změně ve výši nájemného oznámením pronajímatele o změně podmínek. Nájemce se zavazuje akceptovat zvýšení nájemného v souvislosti se změnou podmínek. Změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace se rozumí procento inflace podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. O tento nárůst se nájemné zvedá v plné výši. Zvýšení nájemného o inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem nastane od počátku měsíce ledna roku následujícího po roce, za který byla inflace zveřejněna. Nájemce se zavazuje doplatit rozdíl při úhradě v měsíci následujícím po doručení oznámení. Neakceptování zvýšení nájemného je hrubým porušením smlouvy a pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit.

12/ Nájemce nesmí přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jinému bez souhlasu pronajímatele a je povinen užívat nebytové prostory jen pro účely jak je uvedeno v článku II. odst. 4. Změna účelu a přenechání do podnájmu je hrubým porušením smlouvy a pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit.

13/ Smluvní pokuta za nedodržení splatnosti závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy činí 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

14/ Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce je v prodlení s úhradou nájemného po dobu více jak 30 dnů.

15/ Ostatní práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě se řídí občanským zákoníkem a zák. č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

16/ 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, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

18/ Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních a může být měněna dodatky na základě dohody obou smluvních stran.

Město
744 01 FRENŠTÁT p. RADH.



pronajímatel

S.H.R. Jindra SÝKOROVÁ
KOBRA A PRODEJ VÍNA



nájemce

Ve Frenštátě p.R. dne 21. 3. 2000