Nájemní smlouva

o nájmu nebytových prostor, kterou uzavřeli ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění

Město Vodňany
zastoupené starostou Václavem Heřmanem
IČO: 251984
číslo účtu: [redacted]
dále jen pronajímatel

a

Josef Čábelka
trvale bytem Bavorovská 1013, 389 01 Vodňany
IČO: 63262053
dále jen nájemce

I.
Předmět nájmu

Město Vodňany je vlastníkem nemovitosti domu č. p. 10/11/I na náměstí Svobody ve Vodňanech, ve kterém se nachází mimo jiné nebytové prostory v I. NP v chodbě vpravo s okny na náměstí Svobody :

Místnost v I. NP o výměře [redacted]

které jsou předmětem nájmu této smlouvy.

II.
Účel nájmu

Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci prostory uvedené v čl.I za účelem provozování kadeřnické činnosti Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných prostor dobře znám a vyhovuje účelům, pro které si je pronajal.

III.
Doba pronájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.5.2004 s výpovědní lhůtou tři měsíce,která počíná běžet od začátku kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV.
Výše a způsob platby nájemného

1) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **15 792,- Kč** (slovy: patnáct tisíc sedm set devadesát dva korun českých) ročně.

2) Toto nájemné bude hrazeno nájemcem pronajímateli měsíčně ve [redacted] **1** [redacted] na účet č. [redacted] vždy do konce měsíce předcházejícího měsíci, na který je placeno.

3) Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně upravit výši nájemného na příští rok ve výši objektivně zjištěného procenta inflace v předchozím roce., vydaného Českým statistickým úřadem. Nájemce je povinen valorizované nájemné platit počínaje prvním nejbližším termínem dohodnuté splátky nájemného.

4) Úhrada za dodávku služeb je řešena v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy a bude hrazena též na účet č. [redacted].

V.
Podmínky nájmu

1) Nájemce se zavazuje:

- hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatých prostor
- vlastním nákladem provádět veškerou běžnou údržbu a opravy pronajatých prostor v rámci běžné provozní činnosti
- hradit náklady za spotřebovanou energii, vytápění, vodné a stočné.
- hradit veškeré škody,které vzniknou provozní činností nájemce.
- pečovat o pronajaté prostory tak, aby nedošlo k jejich poškození
- bez zbytečného odkladu písemně hlásit všechny potřeby oprav,jež má provést pronajímatel a umožnit tyto i jiné nezbytné opravy, při porušení tohoto závazku odpovídá nájemce za tím vzniklé škody
- dodržovat všechny platné předpisy (hygienické, bezpečnostní, požární atd.)
- v případě ukončení nájmu vrátit nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení

- 2) Nájemce je oprávněn užívat společné prostory budovy č.p. 10/11/I na Náměstí Svobody ve Vodňanech (schodiště , chodby,WC)
- provádět v pronajatých prostorách účelové a stavební úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele
- přenechat pronajaté prostory do podnájmu na dobu určitou jen s písemným souhlasem pronajímatele

3) Pronajímatel si vyhrazuje právo kdykoliv po předchozím písemném vyrozumění fyzicky zkontrolovat stav pronajímaných prostor.

VI.
Všeobecná ustanovení

1) Právní vztahy blíže neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 116/90 Sb. a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2) Od této smlouvy může každá ze smluvních stran odstoupit okamžitě, v případě nedodržení některého z ustanovení této smlouvy druhou smluvní stranou.

3) Dodatky k této smlouvě musí být písemnou formou a musí být podepsány oběma smluvními stranami.

4) Tato smlouva nabývá platnosti v den podpisu oběma smluvními stranami.

5) Tato smlouva nahrazuje veškeré dosavadní smluvní ujednání na výše uvedený předmět nájmu.

6) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech a každý účastník obdrží po dvou vyhotoveních.

Vodňany dne 30. 4. 2004

[redacted]

pronajímatel

[redacted]

nájemce

[redacted]

PŘÍLOHA

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené 1.5.2004

mezi

Městem Vodňany zastoupeném
starostou Václavem Heřmanem
se sídlem nám.Svobody čp.18, 389 01 Vodňany
č.ú. [redacted]
IČO: 251984
dále jen pronajímatel

a
Josef Čábelka
trvale bytem Bavorovská 1013, 389 01 Vodňany
dále jen nájemce

Obě výše uvedené strany uzavírají tuto přílohu nájemní smlouvy

I.
Výše úhrady za služby spojené s nájmem a způsob placení

1) K využití pronajatých prostor je nutné užívat i některé společné prostory(dvůr, přístupové cesty, schodiště, chodby sociální zařízení) a zajistit jejich řádný úklid a údržbu. Dále je nutné zajištění dodávky energií, TUV, studené vody, odkanalizování.

2) Pronajímatel se zavazuje služby uvedené v odst.1) zajistit. Nájemce se zavazuje hradit poměrnou část úhrad za tyto služby vzhledem k pronajaté ploše, pokud nejsou tyto služby stanoveny jinak(podružné vodoměry, elektroměry apod.).

3) Úhrady za tyto služby bude nájemce hradit pronajímateli měsíčně, zálohovými platbami společně s platbou nájemného a to do konce měsíce předcházejícího měsíci, na který je placeno.

4) Nájemce je povinen po skončení zúčtovacího období nejdéle do 30. 4. následujícího roku, předložit nájemci roční vyúčtování těchto záloh. Smluvní strany jsou povinny případný doplatek nebo nedoplatek vyrovnat do 30. dní po předložení vyúčtování druhé straně.

5) Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení úhrad za poskytované služby se přiměřeně změní i výše záloh počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro změnu. Změnu výše zálohy oznámí pronajímatel nájemci písemně.

II.

Výše zálohových plateb za služby spojené s nájmem je stanovena takto:

[redacted] [redacted]

[redacted]

[redacted] a [redacted]

[redacted]

5. [redacted]

[redacted]

Tato příloha se stává nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne

Ve Vodňanech dne 30. 4. 2004

[redacted]

--
pronajímatel

[redacted]

.....
nájemce [redacted]

[redacted]

Dodatek č. 1/2025

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené dne 30. 04. 2004
mezi

Městem V o d ň a n y
zastoupené starostou Martinem Macháčem
nám. Svobody 18
Vodňany 389 01
IČO: 251984
DIČ: CZ00251984
č. účtu: [redacted]
dále jen **„pronajímatel“**

MUVOP004YI2S

a

Josefem Čábelkou
Bavorovská 1013
389 01 Vodňany
IČO: 63262053
dále jen **„nájemce“**

..... **d o d a t e k** .....

Obě smluvní strany se dohodly na tomto dodatku k výše uvedené nájemní smlouvě na prostor sloužící podnikání [redacted] **v domě čp. 10,11 na nám. Svobody ve Vodňanech**, kterým se mění měsíční výše zálohových plateb za služby spojených s užíváním předmětu nájmu.

Pronajímatel a nájemce si ujednali následující rozsah služeb včetně měsíčních plateb za jednotlivé služby takto:

[redacted]

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

Tento dodatek nabývá účinnosti dne 01. 04. 2025.
Dodatek byl schválen RM dne 17. 02. 2025 pod usnesením č. 1621.

Ve Vodňanech dne: 24-02-2025

Za pronajímatele:

[redacted]

.....
Martin Macháč
starosta města

[redacted]

Za nájemce:

[redacted]

.....
Josef Čábelka

[redacted]