

SMLOUVA O NÁJMU

nebytových prostor č. 352/07

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1 Pronajímatel: Město Mikulov se sídlem MěÚ Mikulov
Náměstí 1, zastoupeno TEDOS Mikulov, s.r.o.
se sídlem: Pavlovská 12, 692 01 Mikulov
- zastoupena ředitelem Václavem Gembickým

- IČO : 269 49 962
- DIČ: CZ 269 49 962
(dále jako pronajímatel)

2 Nájemce: Střední odborné učiliště
- sídlo: Svobody 6, Mikulov, PSČ 692 01
- zastoupeno: Ing. Josefem Michnou

- IČO: 606 80 121
(dále jako nájemce)

2. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

2.1 Pronajímatel je vlastníkem objektu č. pop. 205 na pozemku p.č. 320/1 a 321/1 v k.ú. Mikulov na Moravě na ulici Náměstí, č.or. 15, obec Mikulov. Jedná se o nebytové prostory v uvedeném objektu s vlastním vchodem.

2.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3 odst.2 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2.3 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve výše uvedeném objektu o 0 podlažích o celkové výměře 136 m² s následujícím zařízením a vybavením - (popsáno ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí smlouvy)

2.4 N á j e m c e bude nebytové prostory, které jsou uvedeny výše, užívat za účelem:

provozování denní kavárny.

2.5 O předání a převzetí předmětu nájmu bude proveden zápis ve dvou stejnopisech pro obě smluvní strany.

3. CENA NÁJMU

3.1 Výše nájemného uvedených nebytových prostor byla dohodnuta takto:

832,50 Kč/m²/rok

měsíční zálohy - viz. příloha 1 - Výpočtový list.

3.2 Nájemné bude hrazeno vždy do 25. dne příslušného měsíce. Při neplnění termínu úhrady nájemného se nájemci účtují poplatky z prodlení. Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Platba bude provedena převodem na účet číslo **2126-651/0100, VS 453715352** u Komerční banky Břeclav a.s., pob. Mikulov.

3.3. Dohodnuté nájemné platí pouze pro rok 2007. Pro každý následující rok bude upraveno dle míry inflace stanovené českým statistickým úřadem.

3.4 Nájemce bude hradit samostatně cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, vodné a apod. a to dle vlastních měřidel, nebude-li to možné, uhradí je oprávněné osobě podle technického výpočtu.

4. DOBA NÁJMU

4.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, přičemž nájem nebytových prostor popsaných v článku 2. odst. 2.1 začíná **od 23.3.2007** s tří měsíční výpovědní lhůtou.

5. Práva a povinnosti stran

5.1. Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady práce spojené s drobnými opravami a obvyklým udržováním nebytových prostor (malování místností, nátěr oken a vnitřních dveří, výměny klik u oken a dveří, vypínačů, osv.těles, drobné opravy vnitřních omítek, obkladů a dlažeb, čištění kanalizace po hlavní odpad,) a pod., a může jen s písemným souhlasem pronajímatele provádět i drobné stavební úpravy včetně zavedení poplašného zařízení. V případě neprovádění drobných oprav ani na písemnou výzvu pronajímatele, zajistí tyto opravy pronajímatel a náklady na ně budou přefakturovány k úhradě nájemci. U nátěru oken se má za drobné opravy provedení venkovního nátěru 1 x za 5 let, vnitřního nátěr 1 x za 10 let, nebo dle potřeby.

5.2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a odpovídá za dodržení všech předpisů zejména hygienických, bezpečnostních, požárních atd. a mít o těchto zařízeních na provozovně stanovené doklady (revizní zprávy, a pod.). Pravidelně dle dohody s ostatními nájemci provádět úklid společných prostor a v zimním období zajistit na vlastní náklady úklid chodníku před nebytovým prostorem.

5.3. Nájemce je povinen řádně užívat nebytové prostory, jež mu byly předány do nájmu, platit úhrady za užívání a za služby, užívat majetek tak, jak bylo smluveno.

5.4. Nájemce nesmí provádět žádné stavební úpravy nebo opravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do instalace elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.

5.5. Nájemce se zavazuje umožnit v případě potřeby přístup pronajímateli do pronajatých prostor po předchozím písemném oznámení.

5.6. Změnu užívání pronajatých nebytových prostor včetně stavebních úprav z toho vyplývajících si bude nájemce zřizovat sám na vlastní náklady, avšak po předběžném písemném souhlasu pronajímatele. Tento písemný souhlas nenahrazuje stavební a jiné povolení.

5.7. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do pronájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

5.8. Nebude-li dohodnuto jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit pronajatý nebytový prostor v řádném stavu s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení nebo dle předávacího protokolu.

5.9. Nájemce je povinen zajistit pojištění zasklených výkladů pro případ jejich poškození cizí osobou pokud tyto jsou v daném objektu.

5.10. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu o odpovědnosti za škody při provozování jeho činnosti v pronajatých prostorách s příslušnou pojišťovnou. Je povinen nahlásit pronajímateli datum uzavření pojistné smlouvy včetně čísla a názvu pojišťovny, případně pronajímateli na požádání tuto pojistnou smlouvu předložit. Při nesplnění této podmínky nese nájemce náklady vzniklé škody.

5.11 Nájemce provede na vlastní náklady úpravu vnitřních prostor a rekolaudaci uvedeného nebytového prostoru k předloženému podnikatelskému záměru.

5.12 Pronajímatel je povinen zabezpečit příslušná zařízení (např. přívody médií) tak, aby byla v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal platným normám, přičemž případné závady budou odstraněny bez zbytečného odkladu.

6. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

6.1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět písemně bez uvedení důvodu. **Výpovědní lhůta je 3 měsíční** a počíná běžet následující den po jejím doručení druhé smluvní straně.

6.2. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, platí příslušné ustanovení OZ a zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

6.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

6.4. Tato smlouva je provedena ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

V Mikulově dne 3.4. 2004

11

Výpočtový list

EBYT - katastr Mikulov
- dům čp. 0015
- objekt 352

jméno nájemce:

Stř.odb.učilišt Mikulov

I. Údaje o nebytovém objektu

Vybavení nebyt. objektu

a/ - d/ splachovací klozet
b/ - e/ -
c/ umyvadlo f/ -

2. Výtah: NE

3. Spůsob vytápění: ústřední

4. Počet používaných popelnic:

5. Průměrný počet pracovníků v nebyt.prostoru: 0

6. Jiné údaje: STACH S.T., a.s. pojišťovací makléř, Kolovratská 211, Praha 10

II. Výpočtová tabulka

tržb a rozměry místností a výpočet nájemného nebytového prostoru

čís.č.	důvod určení	plocha	pl.vyt.	sazba m2	roční úhrada
01	Obchodní místnost	136.00		832.50	113220.00
02		0.00		0.00	0.00
03		0.00		0.00	0.00
04		0.00		0.00	0.00
05		0.00		0.00	0.00
06		0.00		0.00	0.00
07		0.00		0.00	0.00
08		0.00		0.00	0.00
09		0.00		0.00	0.00
10		0.00		0.00	0.00

1. Základní nájemné nebytových prostor 113220.00 Kč

2. Měsíční cena za užívání nebytových prostor

Měsíční nájemné nebytových prostor 9435.00 Kč
Nájemné za zařízení nebytu ve vlastnictví pronajímatele 0.00 Kč
Úhr.za služ./zásl.a/na ústř.top.a tep.vodu 0.00 Kč
b/na vodné a stočné 0.00 Kč
c/jiné služby 0.00 Kč

Měsíční úhrada za služby a nájemné 9435.00 Kč

Výpočtový list je nedílnou součástí smlouvy o nájmu !!