

uzavřená podle zákona č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
mezi

se sídlem nám.T.G.Masaryka 37, Frýdlant
zastoupené starostou Ing. Danem Ramzerem
IČ: 00 262 781

3

se sídlem Fügnerova 1389, Frýdlant PSČ 464 01
zastoupený prezidentem panem Ing. Petrem Beranem
IČ: 265 48 046

Předmět a účel smlouvy

- ## Nájemné

- 60.000,00 Kč**

2. Nájemce bude platit nájemné jednorázově vždy do 15. února příslušného roku na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s., č.ú. 260201/0100 v.s. 13890001.
3. Nájemce bude platit zálohy na služby jednorázově vždy do 15. února příslušného roku na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s., č.ú. 260201/0100 v.s. 13890001.
4. Skutečné náklady za služby do konce roku 2008 budou vyfakturovány v měsíci lednu 2009.
5. Rozdíl mezi zálohami a skutečnými náklady bude nájemci zaúčtován pronajímatelem za kalendářní rok nejpozději s vyúčtováním topné sezóny.
6. Je-li proto důvod (např. změny cen dodávaných medií, nebo služeb) má pronajímatel právo v průběhu roku výše zálohovaných částek měnit. Změna bude oznámena neprodleně po zjištění skutečností vyžadujících změnu záloh doporučeným dopisem včetně zdůvodnění změny.
7. Pronajímatel si vyhrazuje právo požadovat změnu ceny za úhradu nebytových prostor. Tato cena viz. čl. II – výpočet nájemného – může být každoročně navýšena o míru inflace. Pokud by nájemce na změnu nepřistoupil pronajímatel je oprávněn dát z nájemní smlouvy výpověď.
8. Nájemce na dobu pronájmu samostatně uzavře smlouvy, nedohodné-li se s pronajímatelem jinak, o odběru el. energie, plynu, v dostatečném rozsahu podle své činnosti na odvoz pevných domovních odpadů, též si zabezpečí montáž odečtového měřidla na vodu a samostatně hradí náklady s tím spojené.

Čl. III Právní poměry smluvních stran

1. Nebytové prostory podle této smlouvy mohou být nájemcem užívány pouze k účelům a v rozsahu dohodnutém v čl. I, bodu 3 této smlouvy.
2. Předmět nájmu je předáván podpisem smlouvy k smluvenému užívání. Nájemce se zavazuje hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou. Drobnými opravami se rozumí opravy ve smyslu § 5 a §6 Vyhlášky č.258/1995 Sb.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nemovitosti, ve které jsou pronajaty NP a umožnit pronajímateli jejich provedení, jakož i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která neplněním této povinnosti vznikla.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu objektu a vyžadovat k tomu přítomnost a součinnost nájemce. O kontrole bude nájemce informován předem spolu s oznámením důvodu prohlídky.
5. Jestliže pronajímatel zjistí, že nájemce neplní povinnosti dle odst. 2 a 3 tohoto článku, je oprávněn na náklady nájemce provést potřebné opravy a udržovací práce a nájemce je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
6. Stavební úpravy vyžadující vydání stavebního povolení v pronajatých nebytových prostor může nájemce provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele a to na svůj náklad. Tento náklad ve finančním vyjádření je potom součástí nájemného dle čl. II této smlouvy a je tudíž nevratný, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
7. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu třetí osobě.
8. Nájemce je povinen při své provozní činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy zejména pak protipožárními a bezpečnostními.

Čl. IV Zvláštní ujednání

1. Nájemce může na objektu, ve kterém má pronajaty nebytové prostory umístit označení firmy, reklamní a jiné zařízení pouze se souhlasem pronajímatele. Tyto musí být po ukončení nájmu nájemcem, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak, z objektu odstraněny.
2. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení domovního řádu a podílet se na dodržování čistoty a pořádku v domě.

Čl. V Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 09. 2008
2. Tato smlouva může být ukončena:
 - a) dohodou stran
 - b) písemnou výpovědí nájemce s tím, že výpovědní lhůta je 2-měsíční
 - c) písemnou výpovědí pronajímatele
 - s 1 měsíční výpovědní lhůtou v případech, kdy nájemce poruší své závazky ze zákona nebo z ustanovení této smlouvy
 - v jiných případech s tříměsíční výpovědní lhůtou
 - d) zánikem předmětu nájmu
 - e) z jiných zákonem stanovených důvodů
3. V případě, že nájemce neuvolní prostory po skončení nájmu hradí pronajímateli mimo stanovený nájem smluvní pokutu ve výši jeho desetinásobku za příslušné období.
4. Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak je při ukončení nájmu nájemce povinen vrátit pronajaté prostory vyklizené a ve stavebně-technickém stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a provedeným stavebním úpravám.
5. Při prodloužení nájmu s placením nájemného dle čl. II je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat poplatek z prodloužení ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodloužení.
6. Práva a povinnosti smluvních stran přecházejí na jejich právní nástupce, pokud to zákon nevylučuje, a to i v případě změny vlastníka nebytových prostor.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, dvě vyhotovení pro nájemce a dvě pro pronajímatele.

Ve Frýdlantě dne 1.9.2008



za pronajímatele



za nájemce