

# S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

---

Pronajímatel: M Ě S T O P Ř Í B R A M  
zastoupené starostou p. Josefem Vackem

Nájemce : Š U L L E R Václav  
[REDACTED], 261 05 Příbram

ICO : 158 5<sup>^</sup>~~X~~ 461

I,

1. Pronajímatel pronajímá nájemci k užívání nebytové prostory  
v Příbrami IV čp. 26

podle § 3 zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu nebytových prostor

XX

druh a popis	sazba za m2 Kč	podl.pl. m2	Celkem nájem Kč	vyhl.č. 197/57 vyt.pl.
1. prodejna	800,-	38,0	30.400,-	0
2. sklad	800,-	16,0	12.800,-	0
3. sklady 4x	800,-	69,0	55.200,-	0
C e l k e m		123,0	98.400,-	0

2. Nájemce bude uvedené prostory užívat jako : prodejna akvaristiky  
Obchodní jméno :

Nájemci byl přidělen nebytový prostor na základě : -  
Usnesení městské rady č. 325/94 ze dne 21.7. 1994

3. Pronajímatel bude nájemci poskytovat následující služby spojené s nájmem nebytových prostor:

- a) dodávku tepla - ne  
TUV - ne
- b) dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod - ano
- c) společné osvětlení - ne
- d) odvoz odpadů - ano
- e) úklid společných prostor - ne

## II.

1. Nájemné bylo dle položky 252 a části II. vyhl. č. 35/1990 ve znění vyhl. č. 170/Sb. dohodnuto na 800,- Kč/m<sup>2</sup> ročně, tedy na částku 98.400,- Kčs.

Nájemné je splatné měsíčně předem, nejpozději do 5. dne každého měsíce ve výši 1/12 ročního nájemného, tedy částkou \* 8.200,- Kč \* na účet pronajímatele.

2. Úplata za služby spojené s nájmem nebytových prostor:

a/ úplata za dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné) bude stanovena podle platných cenových předpisů. Vodné a stočné zjištěné podle spotřeby vody naměřené vodoměrem v domě, bude na nájemce rozvržené v poměru ročních směrných čísel spotřeby vody uvedených v příloze vyhlášky č. 144/1973 Sb., ve znění vyhl. č. 185/1988 Sb. - vlastní vodoměr

b/ úplata za dodávku tepla dodávaného z dálkového zdroje - kotelny, s níž hospodaří pronajímatel, bude účtována podle platných cenových předpisů. / VS I - Ryneček / Skutečná vytápěná plocha je pro účely vyúčtování ceny tepla upravena podle § 4 odst. 2 vyhl.č. 197/1957 Ú.l. Spotřeba tepla bude určena technickým výpočtem v závislosti na vytápěné ploše. K ceně tepla budou připočteny náklady spojené s provozem kotelny v poměru vytápěné plochy pronajatých prostor k celkové vytápěné ploše napojené na kotelnu. - nedodáváno

Vodné za teplou vodu bude rozvrženo v poměru určeném dle ročních směrných čísel spotřeby vody podle vyhlášky č. 144/78 Sb. ve znění vyhl. č. 185/88 Sb. - nedodávána

Úplata za služby uvedené pod písm. a) - e) budou určeny dle vyhl. č. 15/1992 Sb.

Úplata za služby uvedené v písmeně a), b, c, d), e, bude hrazena nájemcem zálohově vždy k 5tému dni každého měsíce předem spolu s nájemným a to stejným způsobem jako nájemné. Vyúčtování záloh bude provedeno za období kalendářního roku /t.j. od 1.1. do 31.12. každého roku/ nejpozději do 3 měsíců po skončení kalendářního roku.

Vyúčtování se považuje za fakturu. Nedoplatek nebo přeplatek z vyúčtování je splatný do 15ti dnů od doručení vyúčtování. Nedoplatek je splatný na účet pronajímatele, přeplatek vplatí pronajímatel nájemci.

- malování a opravy omítek
- nátěry oken a dveří
- udržování a opravy betonových podlah, udržování a výměna podlahových krytin
- opravy uvolněných dlaždic a obkladů, výměny rozbitých dlaždic a obkladů
- desinfekci, desinsekci a deratizaci
- opravy sanitárního zařízení včetně výměn umyvadel, klozet mis, nádrže WC, baterií, sifonů, opravy a výměny ventilů, těsnění, řetízků a zátek, podpěr, růžic a táhel, čištění odpadních rour až do kanaliz. stoupačky - ne.
- zasklívání oken, skleněných výplní dveří a stěn, včetně tmele ní, opravy a výměny částí obložení okenních parapetů
- opravy el. zařízení a sítě : opravy a výměny vypínačů, pojis tek a jističů zásuvek, tlačítek, objímek, osvětlovacích teles včetně zářivek
- opravy a výměny vložek do zámků, klíčů, klik, štítků, nárazní ků, mezidveřních spojů, západek, závěsů, kladek, ventilací, řetízků, táhel a mříží
- udržování čistoty a pořádku v pronajatých prostorách, úklid chodníků a odklizení sněhu včetně posypu v zimním období

Nájemce není povinen hrádit a zajišťovat opravy, jestliže vznikly jako důsledek oprav, které je povinen nést pronajímatel.

Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožní mu provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav.

V případě, že takto nájemce neučiní, nese odpovědnost a následky související s provedením opravy zajištěné pronajímatelem včetně plné finanční úhrady a náhrady škody, kterou svým jednáním pronajímateli způsobí.

Nájemce umožní pronajímateli provedení preventivních prohlídek pronajatých prostor, bude-li o termínu prohlídky informován nejpozději 3 dny před termínem prohlídky.

Nájemce se zavazuje, že bez předchozího souhlasu pronajímatele neprovede žádné stavební úpravy, nebo jiné podstatné změny v pronajatých prostorách.

III.

3. Podle ustanovení odst. 1 a 2 činí :

1. roční nájemné	98.400,- Kč
2. zálohy za služby a to	
a) na dodávku tepla / v ročním rozsahu.....	0,- Kč
b) záloha za vodné a stočné ..2 osoby.....	400,- Kč
c) odvoz odpadků .....	720,- Kč
d) společné osvětlení .....	0,- Kč
e) úklid spol.prostor .....	0 Kč
3. roční nájemné + zálohy za služby .....	99.520,- Kč

4. měsíční nájemné + měs. záj. za služ. .... 8.293,- Kč

Nájemné za dobu od xxxxxxxx do xxxxxxxxxxxx ve výši .....0.....  
.....Kč bude uhrazeno do xxxxxxxxxxxx.

4. Při prodlení z placením nájemného a záloh za služby, případně nedoplatku či přeplátku z vyúčtování zaplatí nájemce pronajímateli nebo pronajímatel nájemci poplatky z prodlení ve výši 1/2 promile dlužné částky za každý den prodlení.

Služby spojené s nájmem nebytových prostor bude pronajímatel nájemci poskytovat v rozsahu, množství a kvalitě určené obecnými právními předpisy.

IV.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne: 01.09.1994

a od tohoto dne vzniká nájemci povinnost úhrady za nájem nebytových prostor.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu ve 3měsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet od 1.dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Nájemce nejpozději k poslednímu dni výpovědní lhůty pronajaté prostory vyklidí a vrátí pronajímateli. Podle ust. § 13 zák.č. 116/90 Sb., je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, ovšem bez potřeby provedení oprav a údržby, k jejichž provedení a zajištění se v této smlouvě zavázal.

V.

Nájemce je povinen zajišťovat následující náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor pokud se potřeba pro-

VI.

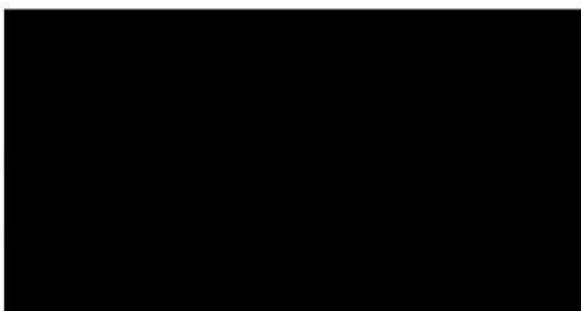
Nájemce je povinen přistoupit na změnu smlouvy, pokud tato změna vyplývá ze změn cenových nebo jiných předpisů.

VII.

Vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí zákonem č. 116/90 Sb. a dalšími příslušnými právními předpisy. Zastupitelstvo obce města Příbram stanoví podle vyhl. federálního ministerstva financí, ministerstva financí ČR a ministerstva financí SR č. 585/1990 Sb., o cenové regulaci nájemného z nebytových prostor.

V Příbrami dne : 31.08.1994

Za pronajimatele:



Nájemce :



