

Město Ústí nad Labem, zastoupené Mgr. Zdeňkem Kavinou, starostou  
městského obvodu Ústí nad Labem - město, dále jen pronajímatel

a  
Paní Jana Denemarková, bytem [REDACTED], Ústí nad Labem  
IČO: 133 306 67

dále jen nájemce  
uzavírají ve smyslu zákona 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových  
prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto

## n á j e m n í s m l o u v u

### I.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor o  
velikosti 148.1 m<sup>2</sup> nalézající se v přízemí  
domu č. 1169/4 v ul. L i d i c k é n á m ě s t í  
Ústí nad Labem a nájemce tento nebytový prostor do užívání přebírá.

### II.

Nebytový prostor bude užíván k provozování  
mléčného baru

### III.

Nájemné se stanovuje dle zákona 526/1990 o cenách, smluvní cenou  
ve výši za 1000,--Kč za m<sup>2</sup>/rok.tj.148100,-- Kč za rok.Výpočet nájemného je  
uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Vedle nájemného je nájemce povinen hradit čtvrtletní zálohy na odběr elektrické energie, vodné, stočné a teplo. (výpočet záloh je uveden v příloze č. 1).

Výše nájmu bude od čtvrtého roku platnosti smlouvy valorizována každoročně dle inflačního indexu.

Nájemce se zavazuje platit nájemné čtvrtletně a to do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí ve výši 37 025,--Kč.

Vyúčtování záloh za vodné a stočné se provede do 3 měsíců po uplynutí kalendářního roku. Vyúčtování tepla se provede do 3 měsíců od uplynutí topného období.

#### IV.

Nájemce je povinen:

- a) přenechaný nebytový prostor užívat jen za účelem v čl.II. této smlouvy,
- b) vlastním nákladem zajišťovat u pronajatých nebytových prostor jejich úklid a čištění přiléhajícího chodníku s tím, že přebírá odpovědnost za škody, které by nesplněním této povinnosti vznikly,
- c) nájemce nesmí v pronajatých prostorách provádět žádné stavební úpravy nebo opravy většího rozsahu bez předchozí konzultace a souhlasu správce,
- d) nájemce odpovídá za dodržení všech platných předpisů hygienických, bezpečnostních, požárních atd.),
- e) nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajimatele a za podmínky že práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající pro nájemce, se

- vztahují i na toho komu byl nebytový prostor dále pronajat,
- f) po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli veškeré pronajaté nebytové prostory s vnitřním vybavením ve stavu, v jakém byl v době zahájení pronájmu předán s přihlédnutím k opotřebení vzniklému obvyklým užíváním. Případné škody na přenechaných nebytových prostorách nebo vnitřním vybavení nájemce uhradí do 30-ti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem podle obecně platných předpisů,
- g) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak odpovídá nájemce za škody, které nesplněním jeho povinnosti vznikly,
- h) nájemce je povinen zabezpečit souhlas ke změně užívání prostor dle stavebního zákona u příslušného stavebního úřadu,

Podmínky nájmu:

- nájemce zajistí úpravy NP výhradně na vlastní náklady,

V.

Nájem, se sjednává na dobu určitou 10 let do 1.11.2005

Pronajímatel může vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby, dle § 9, odst. 2,3, zákona 116/90 Sb.

VI.

1. Smlouva je účinná dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze ve formě písemného dodatku k ní podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.

3. Tato smlouva byla vyhotovena v 5 stejnopisech. Nájemce obdrží jedno vyhotovení, SDF Horova dvě vyhotovení a ÚMO ÚL - město dvě vyhotovení pro vlastní potřebu.
- 4 Smluvní strany prohlašují, že se důkladně seznámily se zněním smlouvy a že ji chtějí takto uzavřít. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Tato smlouva nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou dne 16.5.1991

v Ústí nad Labem, dne ..... 1 1 1996 .....

Mgr. Zdeněk K a v i n a  
starosta MO ÚL - město

Jana Denemarková

pronajímatel

nájemce

**STAR**  
městského obvodu ..... město

**MLEČ**  
"J  
Lidické  
s  
DICO  
DPH