

# Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ust. zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor

**Pronajímatel:** Městský bytový podnik Jičín, Komenského nám. 46, 506 01 Jičín,  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové  
v oddílu Pr, vložce 61, zastoupený ředitelem **Ing. Pavlem Bílkem**  
**IČO:** 65197721  
**DIČ:** CZ65197721  
**Bank. spojení:** Komerční banka Jičín  
**Číslo účtu:** 463690247/0100, VS 730303

**Nájemce:** Jaromír Perlík, r.č. XXXXXXXXX, trvale bytem 293 01 Mladá Boleslav,  
ul. Jana Palacha 1122  
**IČO:** 43179614  
**DIČ:** CZ7204180951  
**Bank. spojení:** XXXXXXXXXX  
**Číslo účtu:** XXXXXXXXXX

## I.

### Předmět a účel nájmu.

Město Jičín je vlastníkem domu čp. 73, Palackého ul. v Jičíně. V tomto domě přenechává vlastník nájemci do užívání nebytové prostory o celkové výměře 119,40 m<sup>2</sup>.  
Předmětný dům je ve správě Městského bytového podniku v Jičíně, který je v souladu se zřizovací listinou oprávněn uzavřít s nájemcem nájemní smlouvu.

Předmětné prostory přenechává pronajímatel nájemci na základě rozhodnutí rady města ze dne 14. 9. 2005 ( 79. zasedání ) za účelem provozování obchodu se sportovním zbožím *Alpine pro* v souladu s oprávněním v živnostenském listě vydaném Obecním živnostenským úřadem MěÚ v Mladé Boleslavi dne 12. 5. 1993, č.j. ObZU 4/93/00652 - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej.

## II.

### Doba nájmu.

Nebytové prostory popsané v čl. I. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání na dobu **neurčitou**, a to počínaje dnem **1. 11. 2005**.

## III.

### Výše nájemného a jeho splatnost.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši **3.600,-- Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně**. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách předem, vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí na shora uvedený účet pronajímatele. **Nájemné za měsíce listopad a prosinec 2005 ve výši 71.640,--Kč uhradí nájemce na účet pronajímatele nejpozději do 15. 11. 2005.**

Náklady na služby ( vodné stočné, čištění komínů ) poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru budou účtovány dle skutečnosti, a to při ročním zúčtování. Splatnost částky za poskytované služby bude vyznačena na daňovém dokladu ( faktuře ).

roční nájemné	429.840,-- Kč
čtvrtletní splátka	107.460,-- Kč

Pro případ prodlení s úhradou čtvrtletní splátky nájemného sjednává pronajímatel s nájemcem smluvní pokutu ve výši 0,5% z příslušné splátky za každý den prodlení.

**Výše nájemného bude upravována v souladu s úředně stanovenou mírou inflace, a to vždy k 1. 7. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě nájemného dojde ke dni 1. 7. 2006.**

#### **IV. Práva a povinnosti.**

Pronajímatel přenechává nájemci předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, t.j. k provozování činnosti specifikované v čl. I. této smlouvy. Porušení této povinnosti, tj. změna prodávaného sortimentu, popřípadě jeho rozšíření o další druh zboží bez předchozího souhlasu pronajímatele, bude považováno za hrubé porušení této nájemní smlouvy a je důvodem k výpovědi z nájmu nebytového prostoru.

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením. Změny v nebytových prostorách vč. vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami v rozsahu uvedeném v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., upravujícím drobné opravy v bytech.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětných nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k dohodnutému účelu. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.

Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli ( osobě pověřené pronajímatelem ), aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření dodávky vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně tak je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí nebytového prostoru a patří pronajímateli.

Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení ujednání této smlouvy a je jedním z možných výpovědních důvodů.

Nájemce je zároveň povinen dodržovat v pronajatých prostorách bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

Nájemce je povinen krom jiného udržovat v předmětných nebytových prostorách a jejich okolí pořádek. Je povinen zajistit rovněž úklid přilehlého chodníku.

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění.

**V.  
Další ujednání.**

Nájem předmětných nebytových prostor lze ukončit dohodou nebo výpovědí ve smyslu ust. § 10 zák. č. 116/1990 Sb., bez uvedení důvodů, a to ve tříměsíční lhůtě, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V případě skončení nájmu nebytových prostor dohodou nebo výpovědí bude nebytový prostor vyklizen a předán nájemci zástupci pronajímatele v poslední den dohodnuté nebo výpovědní lhůty.

**VI.  
Závěrečná ujednání.**

Nájemce podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s tím, že údaje jej konkretizující, např. jméno, rodné číslo, název firmy, adresa trvalého pobytu, apod. mohou být pronajímatelem shromažďovány a použity v případě jakéhokoliv sporu a při styku s úřady, popřípadě s dalšími institucemi ( např. pošta, banka, apod. ).

Změny této smlouvy mohou být prováděny po vzájemné dohodě, a to formou písemného dodatku ke smlouvě.

Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž po 2 pare, majících hodnotu originálu, obdrží pronajímatel i nájemce.

Tato smlouva je projevem svobodné a vážně míněné vůle zúčastněných stran, což níže stvrzují svým vlastnoručním podpisem.

V Jičíně dne 27. 10. 2005

**pronajímatel:**

**nájemce:**