

Smlouva o pronájmu nebytových prostor

uzavřena na základě usnesení rady města Nýřan ze dne 25.11.2002 pod č.usnesení č. 248, odst. V a podle ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor.

I. Smluvní strany:

Pronajimatel: Město Nýřany, IČO 258199 se sídlem Benešova tř. 295
Nýřany, zastoupené Hospodářským dvorem Nýřany spol. s r.o. , se
sídlem Revoluční 158 Nýřany, zastoupený jednatelem ing.Pavlem
Antošem

Nájemce: Jarmila Kašparová, bytem Blatnice 72
r.č. [REDACTED]

II. Pronajímané prostory:

Nájemci se pronajímají nebytové prostory o výměře 16m², umístěné v 1.patře domu čp. 447, Masarykovo nám., Nýřany, které jsou majetkem města Nýřany. Tyto prostory byly uvolněny Českou pojišťovnou.

Nájemce bude pronajaté prostory využívat za účelem zřízení kanceláře pro finanční poradenství.

III. Smluvní podmínky:

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory a je povinen hradit náklady spojené s běžným užíváním , zejména povrchové úpravy stěn a stropu, dveří, oken a výkladů, nášlapovou vrstvu podlahy, výtokové armatury, el.vypínače a přepínače, zasklení skleněných výplní apod. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajimatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škody, které by v případě vznikly neplněním oznamovací povinnosti. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené při provozování jeho činnosti na majetku pronajimatele. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich části do pronájmu jen se souhlasem pronajimatele. Může-li nájemce užívat nebytové prostory omezeně jen proto, že pronajimatel neplní své povinnosti ze smlouvy vyplývající, má nájemce nárok na poměrnou slevu z úplaty nájemného.

IV. Zvláštní ujednání:

Nájemce mimo obvyklou údržbu je povinen provozovat celé zařízení v bezpečném stavu, tzn. provádět na vlastní náklady revize veškerých zařízení v těchto prostorách. Ostatní stavební úpravy v nebytových prostorách, které jsou nutné k užívání dohodnutým způsobem pronajimatel povoluje s tím, že pevně zabudované zařízení se stávají trvalou součástí objektu a po uplynutí doby platnosti smlouvy nebudou demontovány.

Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek v pronajatých prostorách a před nimi, v zimních měsících provádět úklid sněhu a posyp chodníků.

Nájemce zabezpečí vlastním nákladem svůj majetek skladovaný v nebytových prostorách proti odcizení či poškození. Dále je nájemce povinen pojistit svůj majetek proti škodám, které lze způsobit vlastním provozem své činnosti.

Nájemce si na vlastní náklad zajistí úklid pronajatých nebytových prostor v celkové výměře 16m².

Pronajimatel si vyhrazuje právo změny výše úplaty nájemného na základě legislativních úprav, vždy k platnosti změn. Nájemce je oprávněn umístit na objektu nebo uvnitř firemní či reklamní tabule s nápisy či jiné reklamní zařízení dle svých potřeb. Nájemce je povinen provést takové úpravy na vnitřním zařízení, které zabezpečí vlastní měření el. energie, plynu, pokud nebytové prostory nejsou tímto vybaveny. Dále je povinen uhradit stanovenou výši úplaty za vytápěné plochy. Úplata bude stanovena v souladu s platnými předpisy pro dodávku tepla a TUV. Současně je povinen uhradit stanovenou výši úplaty za vodné a stočné, které bude rovněž stanoveno v souladu s platnými předpisy.

V. Výše úhrady:

Výše úhrady byla stanovena v souladu s vyhláškou města č. 3/2001 dle ceníku schváleného zastupitelstvem ze dne 6.12.2000 pod číslem usnesení IX a to takto:

Kancelář 16m² x 300,- Kč/m²/rok = 4800,- Kč/rok

Zálohy na služby 450,- Kč/čtvrtletí

Splatnost nájemného se stanoví čtvrtletně v částce 1650,- Kč (1.200,- Kč nájem a 450,- Kč služby). A to nejpozději do konce prvního měsíce daného čtvrtletí k rukám pronajimatele.

Náklady na dodávku tepla budou rozúčtovány dle otápěné plochy v m².

Vyúčtování služeb provede pronajimatel vždy 1x ročně po obdržení faktur od jednotlivých dodavatelů energií.

VI. Doba trvání smlouvy:

Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u** s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

V případě nedodržení ustanovení této smlouvy si pronajimatel vyhrazuje právo okamžitě ukončit nájem, aniž uplyne výpovědní doba dle čl. VI. této smlouvy.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží 1x výtisk.

Platnost smlouvy se stanoví dnem: 1.1.2003.

V Nýřanech dne:

Nájemce:

pronajimatel:

Jednatel:

