

Smlouva o nájmu nebytových prostor

podle občanského zákoníku a zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, uzavřená mezi

Podniky města Šumperka a.s., Slovanská 21, Šumperk 787 01

IČO : 651 38 163

DIČ : 398-651 38 163

bankovní spojení : ČSOB a.s., pobočka Šumperk č.ú.0277193933/0300

zastoupena Mgr.Zdeňkem Brožem, předsedou představenstva a.s.

/ dále jen pronajímatel /

a

Jiří Schö n-ALLE, Zábřežská 73, Šumperk 787 01

RČ:

IČO : 48744328

DIČ : 398-6005130307

/dále jen nájemce/

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci na základě usnesení představenstva PMŠ a.s. č. 108/03 ze dne 25.11.2003 nebytové prostory označené orientačně jako : 1 x bufet na balkoně vpravo pod časomírou v domě č.p. 55 b, ulice Žerotínova , který je ve vlastnictví :Podniky města Šumperka a.s.

II.

Účel nájmu

Nebytové prostory uvedené v č. I. se pronajímají za účelem využití poskytování občerstvení pro návštěvníky zimního stadionu v době konání akcí v objektu zimního stadionu - hostinská činnost bez ubytování.

III.

Výše a splatnost nájemného

Výše nájemného se sjednává v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodou celkem za období

od 5.11.2003 do 4.11.2004 **20.000,-Kč +DPH**

Nájemné je splatné vždy jednorázově a to nejpozději do 31.12.běžného roku na příjmový účet pronajímatele u ČSOB a.s., pobočka Šumperk č.ú. **0277193933/0300**, variabilní symbol **128**.

Obě smluvní strany se dohodly, že k nájmu bude účtováno DPH příslušnou sazbou. DUZP je zřejmý z přílohy č. 2 - daňový doklad.

IV.

Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor.

Úhrada za služby spojené s užíváním nebytových prostor se sjednává v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodou:

Nájemce bude hradit za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve výši a rozsahu dle dohody s nájemcem ZS panem Josefem Pospíšilem

V. Prodlení nájemce

Je-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve lhůtách splatnosti podle této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,06% z dlužné částky za každý den prodlení.

V případě, že je nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor ve lhůtách splatnosti podle této smlouvy více než o 1 měsíc, může mu být dána výpověď ze strany pronajímatele v souladu s ustanovením § 9, odst.2 písm.b zákona č. 116/1990 Sb.

VI. Doba nájmu

Nájem nebytových prostor začíná dnem **5.11.2003**
a uzavírá se na dobu určitou a to do **4.11.2004**

Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím sjednané doby.

Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu o nájmu před uplynutím sjednané doby z důvodů uvedených v § 9, odst.2 zákona č. 116/1990 Sb.

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu o nájmu před uplynutím sjednané doby z důvodů uvedených v § 9, odst.3 zákona č. 116/1990 Sb.

Výpovědní doba činí **1** měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

VII. Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele, za podmínek uvedených v § 666 občanského zákoníku. Práva a povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl nebytový prostor přenechán do podnájmu.

VIII. Práva a povinnosti nájemce.

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory způsobem a rozsahem dohodnutým v této smlouvě (č. II. - účel nájmu)

Nájemce je povinen :

2. Umožnit pronajímateli přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytové prostory řádným způsobem.
3. Provádět běžnou údržbu, malování a úklid pronajatých nebytových prostor.
4. Hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, bez omezení.

5. Zajistit si na vlastní náklady řádné nakládání s domovním a živnostenským odpadem v souladu s platnými předpisy o odpadech a o životním prostředí (ukládání do vhodných nádob, odvoz, skládkování ap.) Nájemce nesmí k tomuto účelu využívat nádoby určené pro odpad z bytů ani odpadkových košů na veřejných prostranstvích.
 6. Dodržovat všechny platné předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, o požární ochraně, hygienické a další předpisy související s provozovanou činností a užíváním nebytových prostor.
Není-li dohodnuto jinak, je pronajímatel povinen :
 - zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize technických zařízení, která jsou součástí stavby nebo jsou s ní pevně spojena, včetně odstranění závad,a nájemce je povinen :
 - zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize ostatních technických zařízení, která používá ke své činnosti, včetně odstranění závad,
 - zajistit vybavení pronajatých nebytových prostor dostatečným množstvím vhodných hasících zařízení (prostředků) včetně jejich údržby, kontrol, oprav, případně výměn.
 7. Oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
 8. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání nebytových prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování těchto nebytových prostor.
 9. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy nebo měnit způsob užívání pronajatých prostor nebo jejich části. Tím nejsou dotčena ustanovení předpisů o územním plánování a stavebním řádu.(stavební zákon)
- Nesplnění některé z těchto povinností je důvodem k výpovědi z nájmu nebytových prostor podle § 9, odst.2 písm. a zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor teprve po té, kdy bude o neplnění povinností písemně nájemce pronajímatelem vyrozuměn a ve stanovené přiměřené lhůtě nájemce nesjednal nápravu.**
10. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytový prostor ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k odsouhlaseným změnám a obvyklému opotřebení.

IX. Jiná ujednání.

1. Pronajímatel souhlasí s případným umístěním dalšího drobného prodejního místa(plátěný stánek) u plochy, vpravo dole při pohledu na časomíru.
2. V případě neuhrazení nájemného v termínu dle čl.III.této smlouvy je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Účinky odstoupení v takovém případě od této smlouvy nastanou prvním dnem následujícím po obdržení oznámení o odstoupení od smlouvy druhou stranou.

X. Závěrečné ustanovení.

Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na celém o celém obsahu této smlouvy. Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., občanského zákoníku, případně dalšími právními předpisy. Změny, upřesnění nebo doplnění smluvních vztahů lze platně provádět pouze formou oboustranně potvrzených dodatků k této smlouvě.

Závazky z této smlouvy předcházejí v plném rozsahu na případné právní nástupce smluvních stran.

Smlouva nabývá účinnosti dnem 5.11.2003

Smlouva má 4 strojopisné strany a je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž obdrží :

- 1 vyhotovení nájemce
- 3 vyhotovení pronajímatel

V Šumperku dne 25.11.2003

pronajímatel

nájemce