

# SMLOUVA o nájmu nebytových prostor

Č. RIM/DODS-2012/0835

Pronajímatel: Domovní správa města Dvůr Králové nad Labem  
zastoupená vedoucím Petrem Rouhou

a

nájemce:

**Věra Humeňuková**

IČ: 459 64 980

se sídlem xxx

**Věra Novotná**

IČ: 459 64 998

se sídlem xxx

**Jitka Neumanová**

IČ: 459 64 971

se sídlem xxx

**Eva Martínková**

IČ: 459 65 005

se sídlem xxx

uzavírají po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb. V platném znění a občanským zákoníkem tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

## I.

### Preambule

Město Dvůr Králové nad Labem je vlastníkem domu čp. 40 v ul. Masarykovo nám. ve Dvoře Králové nad Labem.

Na základě příkazní smlouvy uzavřené mezi Městem Dvůr Králové nad Labem a Domovní správou Dvůr Králové nad Labem má Domovní správa, tedy pronajímatel, právo tento dům spravovat, obhospodařovat a to včetně práva uzavírat nájemní smlouvy s nájemci bytových i nebytových prostor v domě, stanovit nájemné a toto nájemné vybírat na účet pronajímatele.

## II.

### Předmět nájmu

Pronajímatel dává touto smlouvo nájemci do nájmu nebytové prostory nacházející se v domě čp. 40 v ulici Masarykovo nám.

(poloha v domě) **přízemí o výměře 25,70 m2    sazba za 1 m2    800 Kč**

Rozsah a vybavení těchto prostor je uveden v předávacím protokole, který je přílohou č. 1 k této smlouvě je její nedílnou součástí.

## III.

### Účel nájmu

Nájemce bude užívat nebytové prostory k účelu: pánské holičství

Předmět podnikání je v souladu se živnostenským oprávněním a koncesní listinou.

Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory užívat v souladu s touto smlouvou a platit pronajímateli nájemné dle této smlouvy.

#### IV.

##### Výše nájemného a úhrada za služby

Výše nájemného za rok užívání nebytových prostor bude stanovována smluvně vždy na 1 rok předem.

Pro rok 1996 je stanovena částkou činí celkem 20.560 Kč.

Pro rok 1997 a případně pro další roky bude výše nájemného stanovena vždy dodatkem k této smlouvě podepsaným oběma účastníky do 28.2. daného roku a s přihlédnutím k inflaci.

Kromě nájemného je nájemce povinen platit roční úhrady za služby placené zálohově takto:

---

Roční úhrada za nájem nebytových prostor a služby činí **celkem 20.560 Kč tj. 1.713,40 Kč měsíčně.**

Toto nájemné se zavazuje nájemce hradit měsíčně vždy nejpozději do 5. dne následujícího měsíce příkazem z účtu nájemce č. 790349601/0100 na účet pronajímatele u Komerční banky ve Dvoře Králové nad Labem na č. účtu 29330601/0100.

Vyúčtování tepla, teplé vody bude nájemci pronajímatelem fakturováno 1 x ročně ve vyúčtování, nejpozději do 31.3. následujícího roku.

V případě prodlení platby je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % za každý den prodlení z dlužné částky.

#### V.

##### Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou počínaje dnem 1.2.1996 na dobu dvou let, tj. do 1.1.1998 dle § 3 odst. 3 z. 116/1990 S.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

Nájemní poměr může skončit některým z těchto způsobů:

- uplynutím doby, na kterou byl sjednán
- dohodou smluvních stran
- výpovědí pronajímatele nebo nájemce, je-li smlouva uzavřena na dobu určitou, z důvodů výslovně uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Sb. s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Je-li tato smlouva uzavřena na dobu neurčitou, lze ji vypovědět kdykoliv bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě. Výpověď musí být písemná a druhé straně řádně doručena. Pokud jde o běh lhůt, platí stejná ustanovení, jako v případě smlouvy na dobu určitou.

Výpověď nájmu nebytového prostoru, jakož i dohoda smluvních stran o jeho skončení musejí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

#### VI.

##### Jiná ujednání

Nájemce se zavazuje:

- 1) užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním pouze k účelu uvedenému v čl. I. této smlouvy
- 2) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a řídit se pokyny pronajímatele

- 3) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním dle platebních předpisů
- 4) neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- 5) platit včas a řádně nájemné z nebytových prostor
- 6) nedávat pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám bez souhlasu pronajímatele
- 7) strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem
- 8) při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně s klíči pronajímateli formou písemného zápisu
- 9) bez zbytečného odkladu oznamovat pronajímateli možnost vzniklou škodu v pronajatých nemovitostech
- 10) pojistit veškerý majetek, který se v pronajatých prostorách nachází pro případ eventuálních škod a toto pojištění doložit pronajímateli
- 11) nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu v souladu s obecně platnými předpisy.

V případě, když nájemce poruší některou ze shora uvedených povinností, je to považováno ze strany nájemce za hrubé porušení sjednaných podmínek. Pronajímatel může uložit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč nebo v souladu s § 9 zák. č. 116/1990 Sb. vypovědět nájem ve tříměsíční lhůtě. Nárok na případnou náhradu škody tím není dotčen.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

Tato smlouva, pokud v ní není uvedeno jinak, se řídí zejména zák. č. 116/1990 S. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a předpisy souvisejícími a nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Tato smlouva může být měněna pouze písemnými vzájemně odsouhlasenými číslovanými dodatky, které musejí být podepsány k tomu způsobilými zástupci obou smluvních stran.

Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 1 vyhotovení.

Ve Dvoře Králové nad Labem dne .....

Za pronajímatele:

za nájemce:

Souhlas MÚ s uzavřením nájemní smlouvy byl dán dne 5.4.1991