

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR 8/35/00/Ná'

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

1. Smluvní strany

1.1. Nájemce: **Monika Hátová, r.č.** [redacted] bytem [redacted]
Třinec, podnikající pod obchodním jménem Monika Hátová,
místo podnikání Nebory 242, 739 57 Třinec
IČO: 42873304
Bankovní spojení: [redacted]

1.2. Pronajímatel: **ČSAD Třinec, a.s.** se sídlem Třinec,
Staré Město 93
zast. panem ing. Jiřím Sekáčem, ředitelem společnosti a předsedou
představenstva
IČO: 45192065
DIČ: 364-45192065
bankovní spojení: KB Český Těšín, [redacted]

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu výpravní budovy na autobusovém stanovišti v Třinci, tj. budovy na pozemku parc. č. 819 pro k.ú. a obec Třinec.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění.
3. Předmětem nájmu jsou tyto místnosti v objektu výpravní budovy:
 - denní provozovna občerstvení a cukrárna celkem o výměře 34 m²
 - sklad o výměře 7.6 m² -
 - část vestibulu před bufetem o výměře 3.7 m²

2	16 =	19,24 m	}	9,329,-
	17 =	1,03 m		
	18 =	4,04 m		
	1/2 14 =	3,68 m		
	sklad =	4,6 m		- 280,-
				45,59 m

II. Účel nájmu

1. Pronajímané prostory budou nájemcem využívány k provozování bufetu a mléčného baru.

2.400,-
90.000,-

38.000,- Kč roc.

di
ms

2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory jen k účelu stanovenému touto smlouvou. K ostatním účelům nebo v případě změny účelu užívání je povinen si vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn provádět změny a stavební opravy v pronajímaných prostorách jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Opravy pronajímaných prostor a jejich vnitřního vybavení, jejíž náklady přesahují částku 2 500.-, bude provádět na své náklady pronajímatel. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, nejpozději však do 1 týdne od vzniku těchto potřeb. V případě porušení této povinnosti hradí škodu, která v důsledku toho vznikla, a to v případě, že nutnost a potřeby opravy mohly být nájemcem zjištěny vizuálním pohledem.
3. Nájemce je povinen umožnit přístup pracovníkům pronajímatele nebo jím zmocněným osobám k provedení oprav, údržby nebo úpravy pronajímaných objektů na základě předchozího písemného upozornění pronajímatele v předem dohodnutých termínech s tím, že bude-li to vyžadovat povaha vážnosti situace (předcházení vážným škodám, poškození, havarijní stav majetku pronajímatele), odpadá pronajímateli povinnost předem nájemce upozornit, příp. dohodnout si termín provedení opravy. V případě, že nájemce neumožní pronajímateli, příp. jeho pracovníkům přístup do pronajímaných prostor za účelem provedení oprav, hradí pronajímateli případnou škodu, která v důsledku toho vznikne.
4. Nájemce je povinen hradit na své náklady drobné opravy a údržbu do výše 2 500,-. V případě zaviněného poškození pronajatých prostor, příp. jejich zařízení, a to i třetími osobami, je nájemce povinen hradit opravy v plném rozsahu.

Dále je nájemce povinen řádně pečovat o pronajaté části objektu a jejich okolí, zabezpečovat k pronajatým prostorám bezpečný příchod, a to zejména v zimním období. Při nedodržení této povinnosti hradí nájemce pronajímateli případnou škodu, která mu v důsledku toho vznikne.

Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory a jejich okolí v naprostém pořádku. Nájemce je povinen provozovat svou činnost tak, aby tímto provozem nepřiměřeně neobtěžoval vlastníka objektu jakož i vlastníky okolních nemovitostí a další třetí osoby.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně platné předpisy pro bezpečnou a zdraví nezávadnou práci, hygienu práce, pracovního a životního prostředí.

Pronajímatel je povinen provádět technické a revizní prohlídky pronajímaných prostor v daných termínech a takovým způsobem, jak mu to ukládají platné normy, předpisy, vyhlášky a zákony. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provádění těchto technických a revizních prohlídek a ročních inventur užívaných věcí v termínech určených pronajímatelem. V případě, že nájemce toto pronajímateli neumožní, hradí pronajímateli případnou škodu, která mu v důsledku toho vznikne.

Kl 1/17

6. Nájemce se zavazuje platit nájemné ve výši, způsobem a termínech stanovených touto smlouvou.
7. Nájemce má právo na umístění svého firemního označení v místě dle dohody s pronajímatelem, je však povinen dodržet obecně platné předpisy, zejména stavební zákon a zajistit si povolení příslušných správních orgánů.
8. Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit majetek pronajímateli ve stavu, který odpovídá sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení během nájmu. Případná úhrada vzniklé škody se řídí ust. § 683 O.z.
9. Při zániku užívání je nájemce povinen nahradit pronajímateli škody vzniklé v pronajímaných prostorách nebo na vybavení, které ke dni zániku nájmu řádně neodstraní, a to včetně škod způsobených třetími osobami, jakož i škod spočívajících v opotřebení neodpovídajícímu době užívání. Pronajímatel je povinen nahradit nájemci náklady, které nájemce vložil do zhodnocení vybavení. Za tuto náhradu se považuje cena zhodnocení, kterou ke dni zániku nájmu a podle cenových předpisů platných k tomuto dni určí soudní znalec. Tento nárok nájemce nemá, jestliže ke zhodnocení došlo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo v rozporu s podmínkami tohoto souhlasu.
10. Spotřeba vody bude nájemci fakturována čtvrtletně pozadu dle skutečného odběru na základě faktury vystavené pronajímatelem.
11. Spotřeba plynu a elektrické energie bude nájemci fakturována čtvrtletně pozadu dle skutečného odběru. Nájemce je povinen hlásit vždy poslední den v měsíci konečný stav plynoměru a elektroměru odpovědnému pracovníkovi pronajímatele.
12. Nájemce a její zaměstnanci budou používat sociální zařízení na autobusovém stanovišti, a to za úplatu na základě dohody s provozovatelem tohoto sociálního zařízení.
13. Pro společnou chodbu platí:
 - povoluje se průchod pouze oprávněných osob bez nošení zboží, materiálu, obalů a sklenic,
 - oprávněná osoba musí při průchodu uzamknout oboje dveře,
 - oprávněnými osobami jsou – nájemkyně a službu konající prodavačka,
 - v případě porušení shora uvedených povinností bude průchod tímto prostorem znemožněn,
 - pracovnice přepravní kanceláře ČSAD Třinec, a.s. nebudou průchod do cukrárny používat.
14. Pronajímatel je povinen předat nájemci prostory, jež jsou předmětem nájmu, včetně dohodnutého vybavení ve stavu způsobitelném k užívání.
15. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory jiné fyzické nebo právnické osobě do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

Handwritten signature

IV. Doba nájmu

1. Pronájem se zřizuje na dobu určitou, a to s platností do 2.3.2008. Smlouvu může vypovědět pronajímatel, a to pouze z důvodů uvedených v § 9 zákona č. 116/90 Sb.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

2. Pronájem může být ukončen po oboustranné písemné dohodě.
3. Pronajímatel může ukončit platnost nájemní smlouvy okamžitě v případě, že nájemce je v prodlení s placením nájemného, případně ceny za služby poskytované v souvislosti s pronájmem nebytových prostor dle této smlouvy, a to po dobu delší než 14 dnů. V tomto případě končí platnost této nájemní smlouvy okamžikem písemného oznámení pronajímatele o ukončení platnosti smlouvy nájemci.

V. Výše nájmu a jeho splatnost

1. Roční nájemné činí 26 166.- . Kalkulace nájemného je přílohou k této smlouvě.
2. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se účastníci dohodli, že výše nájemného, případně služeb poskytovaných v souvislosti s pronájmem nebytových prostor dle této smlouvy, může být ze strany pronajímatele upravována a to vždy k 1. lednu běžného roku. Podkladem pro úpravu výše nájemného a služeb jsou oficiální statistické údaje. Účastníci se dohodli, že změny výše nájemného a výše úhrady za služby budou prováděny vždy k 1. lednu běžného roku s tím, že pronajímatel do 31. ledna běžného roku předloží návrh úpravy cen a pokud se nájemce nevyjádří do 14 dnů, má se zato, že s návrhem souhlasí.
3. Pokud nedojde k dohodě o změně nájemného, případně cen za poskytované služby do 15. února běžného roku, může pronajímatel ukončit platnost této smlouvy okamžitě. V tomto případě platí ustanovení čl. IV. bodu 3. věty druhé této smlouvy.
4. V případě, že nájemné, případně cena za služby poskytované v souvislosti s pronájmem nebytových prostor dle této smlouvy, je uhrazeno nájemcem před provedením úhrady nájemného, příp. ceny za služby dle předchozích odstavců, je nájemce povinen uhradit rozdíl mezi dosavadním a upraveným nájemným, příp. cenou za služby do 14-ti dnů od provedení změny, tj. ode dne uzavření dohody o změně, příp. od uplynutí 14-ti denní lhůty dle odst. 2 čl. V. věta 3 této smlouvy.
5. Nájemné je splatné měsíčně předem ve výši 1/12 celkového nájemného dle čl. V odst. 1, vždy do 5 kalendářních dnů příslušného měsíce. Pronajímatel nebude vystavovat faktury za nájem, nájemce je povinen hradit nájemné dle splatnosti podle věty 1 tohoto bodu na účet pronajímatele [redacted] Český Těšín.

XI
Touš

6. V případě prodlení nájemce s placením nájemného a služeb spojených s nájmem nebytových prostor dle této smlouvy se strany dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím výpovědní lhůty, případně uplynutím doby, na které se účastníci dohodnou. Pronájem lze prodloužit jen písemným dodatkem k této smlouvě.
2. Nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory ke dni skončení nájmu a vyklizené předat pronajímateli. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000.- za každý den prodlení. Tímto ustanovením o smluvní pokutě nejsou dotčeny nároky pronajímatele na případnou náhradu škody.
3. Po dobu, kdy se nájemce zdržuje v pronajatých prostorách po ukončení doby nájmu, je povinen hradit pronajímateli nájemné a úhradu služeb spojených s nájmem ve stejné výši jako by nájemní vztah trval i nadále.

VII. Ostatní a závěrečná ustanovení

1. V případě organizačních změn u pronajímatele i nájemce bude nástupnická organizace respektovat uzavřenou smlouvu.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 stejnopisy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.1.2000.
4. Zároveň se ruší platnost smlouvy, uzavřené dne 27.3.1998.

V Českém Těšíně *28. 1. 2000*

ČSAD Trinec, a.s. (S)

Fa "HOTOVÁ MONIKA"
pohostinství a obchodní činnost
ul. FRÝDECKÁ, TRINEC 1 739 61
IČO 428 73 304

nájemce

Tub

Příloha

1) Nájemné	
- bufet, mléčný bar o výměře 34 m ² x 660 Kč	21 420.-
- sklad o výměře 7.6 m ² x 440 Kč	3 192.-
- část vestibulu před bufetem o výměře 3.7 m ² x 440 Kč	1 554.-

CELKEM K ÚHRADĚ	<u><u>26 166.- Kč</u></u>

Měsíčně

1) Nájem (bez DPH)	<u><u>2 180.50 Kč</u></u>
--------------------	----------------------------------

Český Těšín 3.1.2000