

## **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  
**Bankovní spojení:** Komerční banka Jičín  
**Číslo účtu:** 463690247/0100, VS 107400301

**Nájemce:** **AUTO 3000 s.r.o., se sídlem 356 01 Sokolov, ul. 5. května 714/1,**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl C,  
vložka 18833, zastoupená jednatelem **Ing. Petrem Peškem**  
**IČO:** 25145487 **DIČ:** CZ25145487  
**Bankovní spojení:** XXXXXXXXXXXX  
**Číslo účtu:** XXXXXXXXXXXX

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu.**

Město Jičín je vlastníkem objektu čp. 1074, ul. 17. listopadu v Jičíně. Nemovitost je zapsána na LV č. 10001 vedeném pro obec a k. ú. Jičín u katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Jičín. V souladu s rozhodnutím rady města a na základě ujednání ve zřizovací listině je provozem a správou dotčených nemovitostí pověřen Městský bytový podnik Jičín, který je oprávněn vlastním jménem uzavřít nájemní smlouvu, jako pronajímatel.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory – místnosti č. 207 o výměře 20,60 m<sup>2</sup> a místnost č. 208 o výměře 18,50 m<sup>2</sup> se společným sociálním zařízením nacházející se ve 2. nadzemním podlaží shora popsaného objektu. Celková výměra činí **39,10 m<sup>2</sup>**.

Předmětné prostory přenechává pronajímatel nájemci na základě rozhodnutí rady města na jejím 60 zasedání dne 26. 11. 2008 za účelem **zřízení administrativní kanceláře společnosti.**

### **II.**

#### **Doba nájmu.**

Nebytové prostory popsané v čl. I. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání na dobu **n e u r č i t o u , a t o p o č í n a j e d n e m 1. 1. 2009.**

### **III.**

#### **Výše nájemného a jeho splatnost.**

Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši **1.500,-- Kč /1 m<sup>2</sup> ročně**, tj. 58.650,-- Kč ročně. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách předem vždy nejpozději do 5. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí, za něž se nájemné platí, a to na shora uvedený účet pronajímatele.

<b>roční nájemné</b>	<b>58.650,-- Kč</b>
<b>čtvrtletní splátka</b>	<b>14.662,-- Kč</b>

Výše záloh na služby ( vodné stočné, teplo, TUV, el. energie, úklid spol. prostorů, odvoz odpadků, atp.), jsou-li poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru, bude rozepsána v **evidenčním listě**, který nájemce obdrží spolu s touto nájemní smlouvou. **Zálohy na služby budou hrazeny ve čtvrtletních splátkách spolu s nájemným.** Jejich vyúčtování bude provedeno dle skutečnosti, a to 1 x ročně po skončení zúčtovacího období.

**Ke změně výše zálohy na dodávané služby přistoupí dodavatel v případě změny právních předpisů, ven energií, paliva, množství GJ a vždy v případě, kdy vyúčtování skončí pro nájemce nedoplatkem. V této souvislosti bude nový evidenční list nájemci zaslán nejpozději do konce 1. čtvrtletí nového zúčtovacího období. Zálohy v nové výši budou pak nájemcem hrazeny od 2. čtvrtletí příslušného roku.**

Pro případ prodlení s úhradou čtvrtletní splátky nebo vyúčtovaného nedoplatku za služby 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 při použití indexu vyhlášeného ČSÚ za předchozí kalendářní rok, 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. 2009.**

#### IV.

#### Práva a povinnosti.

Pronajímatel přenechává nájemci předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, t.j. k provozování činností specifikovaných v čl. I. této smlouvy.

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

Nájemce není oprávněn požadovat na pronajímateli úhradu nákladů, které vložil do stavebních a podobných úprav předmětného nebytového prostoru a které mají trvalý charakter, pokud nebyly pronajímatelem předem odsouhlaseny. Finanční vypořádání i odsouhlasených úprav musí být předmětem samostatné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem.

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. Závady na předmětu nájmu, jejichž odstranění je povinností pronajímatele, je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikne.

Nájemce odpovídá za škodu, kterou na předmětu nájmu způsobí sám nebo jeho klienti a návštěvníci, popřípadě další osoby, které jsou na činnosti nájemce zainteresováni a vstupují za nájemcem do prostoru.

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 a regulaci tepla, teplé a studené 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 je oprávněn 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 důvodem pro okamžité ukončení nájemního vztahu.

Nájemce je povinen krom jiného udržovat v předmětných nebytových prostorách a jejich okolí pořádek. Zároveň je povinen dodržovat v pronajatých prostorách bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších novel a doplňujících předpisů a Pravidly upravujícími práva a povinnosti nájemců v objektech určených k bydlení a v nebytových prostorech ve vlastnictví města Jičín, s nimiž byl nájemce seznámen, což níže stvrzuje svým podpisem.

#### **V. Další ujednání.**

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

V případě prodloužení s placením nájemného, záloh na služby nebo jakéhokoliv peněžitého závazku podle této smlouvy je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemci nájem v jednoměsíční výpovědní lhůtě.

Není-li dále dohodnuto jinak, na právní nástupce nájemce práva a povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy nepřecházejí.

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

#### **VI. Závěrečná ujednání.**

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

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.

Smlouva byla vyhotovena ve 3 výtiscích, z nichž po 1pare mající hodnotu originálu obdrží nájemce a 2 pare pronajímatel.

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

V Jičíně dne 27. 11. 2008

**p r o n a j í m a t e l :**

**n á j e m c e :**