

D. 1207 15.4.94

S M L O U V A
o nájmu nebytových prostor

1. Město Vsetín, se sídlem ve Vsetíně, Svárov 1080,
zastoupené ing. Zdeňkem Novosadem - starostou města,
IČO:304 450

jako p r o n a j í m a t e l na straně jedné

a

2. paní Zdeňka Videcká - AUTO - MATE,

IČO:60329751

tel:

jako n á j e m c e na straně druhé

uzavřeli dnešního dne, t. j. 03.03.1997 na základě své pravé
a svobodné vůle, prosté omylu či tísně, tuto smlouvu o nájmu
nebytových prostor dle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění:

I.

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci níže uvedené
nebytové prostory ve Vsetíně, Smetanova ul. čp. 1056 ("Lego"),
v přízemí:

nebytový prostor	podl. plocha	sazba za 1m ²	celkem
místnost č. 111/A	36,90 m ²	1.700,- Kč	62.730,- Kč
roční sazba			62.730,- Kč =====

2. Předmět této nájemní smlouvy se pronajímá za účelem zřízení
prodejni na základě živnostenského oprávnění vydaného Obecním
živnostenským úřadem Vsetín dne 03.03.1994 pod čj.:94/000170.
Změnit dohodnutý účel užívání pronajatých nebytových prostor
může nájemce jen s písemným souhlasem pronajímatele.

II.

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor platit pronajímateli nájemné v úhrnné částce 62.730,- Kč (slovy šedesátdvatisícseřmsettřicetkorunčeských) ročně. Nájemné bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 15.683,- Kč (slovy patnácttisícšestsetosmdesáttřikorunčeských), a to nejpozději do posledního dne kalendářního čtvrtletí na čtvrtletí další, tzn. předem, na účet pronajímatele u Investiční a poštovní banky a. s. pobočka Vsetín č. ú. 3400317/5100, var.symb. 1590.
2. Náklady na služby spojené s nájmem bude nájemce hradit poměrným dílem, vypočteným podle výměry pronajatého prostoru. Tyto náklady budou placeny zálohově a vyúčtovány vždy ke konci příslušného kalendářního roku. Záloha činí 10.000,- Kč (slovy desettisícikorunčeských) ročně a bude placena vždy předem, v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 2.500,- Kč (slovy dvatisícepětsetkorunčeských) na účet pronajímatele u Investiční a poštovní banky a. s. pobočka Vsetín. č. ú. 1511697/5100, v.s. 54081056.
Tato částka se vždy přiměřeně zvýší nebo sníží, zvýší-li se, nebo sníží-li se náklady uvedené v tomto odstavci, nebo některé z nich o více než 15% ve vztahu k předešlému vztahu.
3. Pro případ pozdního zaplacení nájemného a nebo zálohy na služby, sjednávají se smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení.

III.

Vzhledem k tomu, že nájemce fakticky užíval nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy od 26.11.1996 měl povinnost platit pronajímateli nájemné. Nájemné za období od 26.11.1996 do 28.02.1997 činí při sazbě 1.700,- Kč/1 m²/rok (schválila MR dne 06.02.1996 a MR dne 04.02.1997) 16.554,- Kč (slovy šestnácttisícipětsetpadesátčtyřikorunčeských).

IV.

Nájemce tímto uznává svůj dluh co do důvodu i výše, uvedený v čl. III této smlouvy a zavazuje se, že dlužnou částku uhradí nejpozději do 31.05.1997. Pro případ nedodržení termínu zaplacení dlužné částky se obě strany dohodly, že platí smluvní pokuta specifikovaná v čl. II odst.3 této smlouvy.

V.

S ohledem na nabytí účinnosti této smlouvy, a to od 01.03.1997 činí nájem za I. čtvrtletí 1997 5.228,- Kč (slovy pět tisícdvěstědvacet osmkorunčeských). Nájemce se zavazuje, že částku 5.228,- Kč uhradí společně se splátkou za II. čtvrtletí 1997, a to do 31.03.1997.

VI.

Nájem se uzavírá na dobu n e u r č i t o u .
Nájem je možno ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí pronajímatele či nájemce a to bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VII.

1. Pronajaté nebytové prostory je nájemce povinen užívat výhradně k účelu, jež je uveden v článku I. bodu 2. této smlouvy. Po dobu nájmu nesmí nájemce provádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy.
2. Nájemce zajišťuje a hradí ze svých nákladů tyto drobné opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
 - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles
 - d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifónu a lapačů tuku
 - e) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, radiátorových uzavíracích a regulačních armatur
 - f) výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodu e)
 - g) podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v bodech a) - e), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 300,-Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy
 - h) náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor jako jsou náklady na udržování a čištění nebytových prostor, které se provádí obvykle při delším užívání nebytových prostor. Těmito náklady se rozumí zejména malování, včetně opravy omítek, tapetování a čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry

- i) veškeré účelové opravy a úpravy sloužící zvláštním potřebám nájemce
 - j) úklid a čistění pronajatých prostor, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. Udržování podstaty budovy a záchovnou údržbu hradí pronajímatel.
3. Nájemce je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených pronajímatelem, vč. havarijních oprav na č. tel. 691215 - ing. Janota
691219 - p. Koňaříková
Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti oprav, nebo neumožněním jejich provedení, vznikne nájemci odpovědnost za případnou škodu.
 4. Nájemce je oprávněn umístit na své náklady vlastní firemní označení a reklamu ve vhodném provedení a na základě povolení odboru výstavby MěÚ Vsetín.
Toto zařízení je povinen nájemce udržovat v řádném stavu a po skončení nájemního vztahu je povinen na své náklady tyto předměty odstranit a budovu uvést do původního stavu.
 5. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce pronajaté nebytové prostory přenechat jinému do podnájmu.
 6. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv během užívání předmětných prostor nájemcem přesvědčit se o stavu pronajatých prostor i o tom, zda jsou využívány řádným způsobem, tzn. zejména v souladu s jejich stavebním určením a touto smlouvou.
Nájemce je povinen toto pronajímateli umožnit.
 7. Nájemce je povinen pečovat o to, aby v pronajímaných prostorách a na objektu samotném nevznikla škoda.
Došlo-li k poškození nebo k nadměrnému opotřebení pronajatých nebytových prostor v důsledku jejich nevhodného užívání, odpovídá nájemce i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k pronajatým prostorám přístup.
 8. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, zejména požární předpisy.
 9. Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit pronajaté nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.

VIII.

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
2. Jednotlivá ujednání této smlouvy lze měnit toliko dodatky, které musí být písemné a podepsány oběma účastníky, jinak je dodatek neplatný.
3. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech provedeních, z nichž po dvou obdrží každý z jejich účastníků.
4. Uzavření této smlouvy schválila Městská rada dne 04.02.1997.
5. Smlouva je platná podpisem obou smluvních stran.
6. Obě smluvní strany se dohodly, že závazky z této smlouvy vyplývající platí od 01.03.1997.

Ve Vsetíně dne 03.03.1997

.....
za Město Vsetín
ing. Zdeněk Novosad



.....
Zdeňka Videcká