

# N Á J E M N Í   S M L O U V A

č.1/441-1/12/01

1. město Bílovec, se sídlem Bílovec, Slezské náměstí č.p.1, IČO 297755,  
bank.spojení Česká spořitelna a.s.Nový Jičín, č.ú.19-1761833319/0800  
zastoupené starostou města Ing.Sylvou Kováčikovou,  
(dále jen pronajímatel)-na straně jedné

a

2.fy. TRIMS s r.o., IČ 46580298,  
se sídlem ul.Bezručova č.p.476,743 01 Bílovec,  
bank.spoj.Komerční banka a.s., č.ú.3037749-801/0100,  
zastoupená jednatelem Ing.Miroslavem Mužným, nar.21.6.1960.  
(dále jen nájemce)-na straně druhé

Strany sub.1 a 2 dále též označovány společně jako "strany této smlouvy" se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zák.č.40/1964Sb.ve znění pozdějších změn a doplňků, jakož i především v souladu se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č.116/1990Sb.ve zněních pozdějších změn a doplňků na této

## n á j e m n í   s m l o u v ě

### čl.I.

#### Předmět a účel smlouvy

I.1.Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru přesně specifikovaného a vymezeného mezi stranami této smlouvy.

I.2.Účelem této smlouvy je úprava vzájemného vztahu stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.

### čl.II.

#### Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, je nebytový prostor v prvním nadzemním podlaží domu č.p.441 na ul.17.listopadu v Bílovcí o celkové výměře 73.36 m<sup>2</sup> sestávající ze 3 kanceláří, chodby a kuchyňky.

### čl.III.

#### Účel nájmu

III.1.Účelem nájmu strany této smlouvy rozumí, za jakým účelem bude předmět nájmu užíván.

III.2.Předmět nájmu bude výlučně užíván k provozování prodeje výpočetní techniky a mobilních telefonů a to vlastním jménem a na svůj účet.

III.3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je dle svého stavebnětechnického určení vhodný pro účel nájmu dle čl. III.2 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

#### Čl. IV.

IV.1. Pronajímatel přenechává do nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

IV.2. Nájemce přebírá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

#### Čl. V.

##### Práva a povinnosti pronajímatele

V.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

V.2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s nájemcem kdykoliv, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalších vedení, jestliže je toto zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn ve výjimečných případech vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu bez doprovodu nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O takovém vstupu však pronajímatel musí neprodleně nájemce informovat, nebylo-li možno jej informovat předem.

V.3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ke dni 31.12.2001.

#### Čl. VI.

##### Práva a povinnosti nájemce

VI.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.

VI.2. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

VI.3. Nájemce je povinen uhradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.

VI.4. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru a poskytované pronajímatelem dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

VI.5. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid a drobné opravy.

VI.6. Nájemce nesmí přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu.

VI.7. Nájemce je povinen zajistit úklid sněhu a odstraňování náledí na chodníku před provozovnou.

**čl. VII.  
Stavební a jiné úpravy**

VII.1. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy, vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v písemné žádosti nájemce.

VII.2. Souhlasu pronajímatele je rovněž zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.

VII.3. V souladu se schváleným postupem při provádění oprav rekonstrukcí nebytových prostor a v souladu s čl. VII.1. této smlouvy může být nájemci poskytnuta pronajímatelem za provedené úpravy finanční náhrada.

Náhrada bude poskytována pouze za tzv. zásadní zásahy provedené do objektu, jako je např. elektrorozvod, plynovod, vodovod, plynofikace topení, vybudování WC, výměna oken a dveří apod.

VII.4. Nájemce požadující finanční náhradu v souladu s předcházejícími odst. čl. VII. této smlouvy, musí do 3 měsíců po kolaudaci předložit pronajímateli vyúčtování, v opačném případě nárok na úhradu finančních prostředků vložených do stavebních úprav zaniká.

VII.5. Vlastní náhrada bude vyplácena až po ukončení nájemního vztahu, a to jen tehdy, budou-li provedené úpravy ještě funkční nebo bude jejich opotřebení odpovídat době využívání. Výše finanční náhrady se bude odvíjet od skutečných výdajů, vložených do úprav a rekonstrukcí a bude se snižovat o 10% za každý celý rok využití.

VII.6. Pronajímatel neprovádí na předmětu nájmu odpisy.

**čl. VIII.  
Nájemné**

VIII.1. Výše nájemného byla stanovena na základě vzájemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem a v souladu s obecně závaznými předpisy a činí **41.508,--Kč** (slovy: korun českých) vždy za celý předmět této smlouvy a jeden rok.

VIII.2. Úhrada nájemného se provádí vždy na jeden měsíc **předem, a to ve výši 3.459,--Kč** za celý předmět této smlouvy a jeden měsíc.

Měsíční nájemné je splatné vždy předem, vždy do **dvacátého dne** měsíce **předcházejícího měsíci**, za který je nájemné placeno.

VIII.3. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s. Nový Jičín, č.ú. 19-1761833319/0800, VS 9905441012.

**čl. IX.  
Úhrada za služby a dodávku energií**

IX.1. Nájemce je povinen hradit měsíční zálohu na služby poskytované pronajímatelem, a to:

měsíční záloha na:		roční:
- dodávku pitné vody	70,--Kč	840,--Kč
- dodávku elektrické energie	180,--Kč	2.160,--Kč
- dodávku tepla	1.200,--Kč	14.400,--Kč
.....		
<b>celkem</b>	<b>1.450,--Kč</b>	<b>17.400,--Kč</b>

**IX.2.Zálohy na služby a dodávku energií budou hrazeny vždy na jeden měsíc předem, vždy do dvacátého dne měsíce předcházejícího měsíci, za který jsou zálohy placeny.**

Výše úhrady může být v souladu s právními předpisy nebo místními podmínkami upravena nově.

Úhrada za nájemné, služby a dodávku energií činí celkem měsíčně 4.909,--Kč a ročně 58.908,--Kč.

**IX.3.Cenu všech ostatních služeb souvisejících s nájemním vztahem je nájemce povinen hradit dodavatelům těchto služeb a to na základě samostatných smluv uzavřených mezi nájemcem a dodavatelem těchto služeb.**

**IX.4.Nedoplatky nebo přeplatky podle vyúčtování jsou splatné do patnácti dnů po doručení vyúčtování za příslušný kalendářní rok.**

#### **čl.X.**

##### **Ustanovení obecná**

**X.1.Dojde-li ke změně cenových předpisů rozhodných pro stanovení výše nájemného nebo ke změně výše nájemného rozhodnutím příslušného orgánu města, tedy rady nebo zastupitelstva města Bílovce, bude nájemní smlouva změněna písemným v řadě očíslovaným dodatkem.**

Nájemné bude každoročně nadvyšováno o vyhlášenou míru inflace předcházejícího roku a to do jednoho měsíce od jeho vyhlášení.

**X.2.Jestliže nájemce v rozmezí jednoho roku dvakrát nezaplatí měsíční nájemné nebo měsíční zálohy na služby v termínu sjednaném v této nájemní smlouvě, končí platnost této smlouvy prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nebylo podruhé v rozmezí jednoho roku zaplacené měsíční nájemné, nebo zálohy na služby v termínu sjednaném touto smlouvou.**

Nájemce je povinen nebytový prostor vyklidit do třiceti dnů od ukončení platnosti smlouvy.

Pokud tak neučiní, bude nebytový prostor vyklizen na jeho náklady.

**X.3.Nájemce je povinen uhradit i poměrnou část nájemného a záloh za služby a dodávku energií za měsíc, ve kterém nájemní vztah vznikl.**

Tato platba musí být provedena do patnácti dnů od podpisu nájemní smlouvy.

#### **čl.XI.**

##### **Smluvní pokuty**

**XI.1V případě, že nájemce nezaplatí nájemné nebo zálohy na služby a dodávku energií v termínu uvedeném v ust.čl.VIII.2. a IX.2., je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu.**

**XI.2.Smluvní pokuta při prodlení v zaplacení nájemného činí 0,2% z výše měsíčního nájemného za každý, den prodlení.**

**XI.3.Smluvní pokuta při prodlení v zaplacení záloh na služby a dodávky energií činí 0,2 % z výše měsíčních záloh na služby a dodávku energií za každý den prodlení.**

#### **čl.XII.**

##### **Doba trvání smlouvy**

**XII.1.Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností od 1.1.2002.**

**XII.2.Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě jednoho měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.**

**§1.XIII.  
Ustanovení přechodná a závěrečná**

XIII.1.Nabídka nájmu předmětného nebytového prostoru byla,dle § 41 zákona č.128/2000Sb.,řádně vyvěšena od 5.6.2001 do 19.6.2001 a pronájem nebytového prostoru byl schválen na 39.schůzi rady města Bílovce dne 1.11.2001 pod č.S/39/571.

XIII.2.Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit formou písemného dodatku.

XIII.3.V případě,že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné,zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná.Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovení jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního,neúčinného.

XIII.4.Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech,z nichž každý má platnost originálu,příčemž jeden obdrží nájemce a tři pronajímatel.

XIII.5.Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy,zejména zák. č.116/1990Sb.,v platném znění.

XIII.6.Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Bílovci dne: 6.12.2001

.....  
za pronajímatele  
město Bílovec  
Ing.Sylva Kováčiková  
starosta města



**TRIMS, s.r.o.**

Bohumilova 476/II, 742 01, Bílovec

.....  
nájemce  
Ing.Miroslav Mužný