

SMLOUVA o nájmu nebytových prostor

I. Smluvní strany


MĚSTO FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
119	2001	01501
poř. číslo	rok	zkr. odb.

Pronajímatel: Město Frenštát pod Radhoštěm

Sídlo: Frenštát pod Radhoštěm

IČO: 297852

bank. spojení: KB exp. Frenštát p. R.

číslo účtu : 

zastoupený: Ing.Karel Míček, starosta města

Nájemce: Alena Maloušková



IČO : 15467678

Vladimíra Sobotíková



IČO: 41395638

Květoslava Bílková



IČO: 41392582

Uzavírají v souladu s ustanovením § 720 obč. zákoníku, podle ustanovení § 3 zák. č.116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

II.

Předmět smlouvy

1/ Pronajímatel je na základě směnné smlouvy ze dne 5. 1. 1998 vlastníkem domu č.p. 494 na Dolní ulici ve Frenštátě p. R.

2/ Předmětem nájmu je část nebytových prostor v 1. nadzemním podlaží v domě č.p. 494 ve Frenštátě p. R.

3/ Pronajímatel přenechává do užívání nájemkyním nebytové prostory - 1 místnost o výměře 26,2 m² a 1/2 spojovací chodby o výměře 3 m², celková výměra je 29,2 m².

4/ Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem jejich využití jako provozovny pánského holičství.

5/ Mimo výše uvedených prostor jsou nájemkyně oprávněny užívat WC v mezizpatře budovy pro svou potřebu spolu s ostatními nájemníky domu.

6/ Pronajímatel odevzdal nebytové prostory ve stavu, se kterým jsou nájemkyně seznámeny, a který je způsobilý ke smluvenému užívání.

III

Doba nájmu

1/ Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou a to počínaje dnem 1. 9. 1998 zpětně.

Pronajímatel a nájemkyně jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Nájemkyně se zavazují, že ke dni ukončení nájemní smlouvy vyklidí nebytové prostory a tyto do pěti dnů od tohoto data předají pronajímateli v řádném stavu t.j. nepoškozené, čisté a vyklizené.

2/ V případě, že k uvedenému datu nájemkyně nevyklidí předmětné nebytové prostory, souhlasí s jejich vyklizením pronajímatelem do provizorních náhradních prostor. Náklady spojené s vyklizením zajištěným pronajímatelem hradí nájemkyně.

3/ V případě nepředání nebytových prostor v poslední den lhůty budou nájemkyně hradit pronajímateli penále ve výši 5000 Kč za každý i započatý týden až do doby odevzdání prostor.

4/ Výpověď z nájemní smlouvy může podat každá nájemkyně samostatně, stejně tak může být podána výpověď ze strany pronajímatele každé nájemkyni samostatně. V těchto případech jsou ostatní nájemkyně povinny hradit nájem, náklady na spotřebu energií a úhradu za služby zvýšené o její podíl s účinností ode dne výpovědi. Předmětné změny pak budou upraveny dodatkem k nájemní smlouvě.

IV.

Cena nájmu

1/ Cena nájmu (nájemné) činí 411 Kč/m²/rok. Cena je stanovena dohodou.

2/ Celková cena nájemného za rok pronájmu činí 12.000,- Kč a nájemkyně jí budou splácet v měsíčních splátkách po 1.000,- Kč za jeden měsíc, každá jednu třetinu, vždy do 5 dne daného měsíce na účet pronajímatele u KB exp. Frenštát p.R. č.ú.: 1724-801/0100 v.s. 54000.

3/ V úhradě za nájem není zahrnuta úhrada za vytápění nebytových prostor, za dodávku elektrické energie, vodné, stočné, teplou vodu, plyn a úklid.

Náklady na spotřebu el. energie, vody a plynu budou hradit nájemkyně podle skutečné spotřeby zjištěné na odpočtových měřidlech a to každá jednu třetinu.

Nájemkyně se zavazují hradit tyto náklady následovně:

záloha na úhradu	ročně	měsíčně
vody,	1.800,- Kč	150,- Kč
el. energie,	5.400,- Kč	450,- Kč
plynu	5.400,- Kč	450,- Kč
celkem	12.600,- Kč	1.050,- Kč

Nájemkyně budou hradit tyto zálohy v měsíčních splátkách po 1.050,- Kč, kdy každá bude hradit jednu třetinu této částky na účet pronajímatele č. 1724-801/0100 VS 54005 ve stejném termínu spolu s běžným nájemným.

Vyúčtování plynu, vody a el. energie bude provedeno jednou ročně a to do 15-ti dnů po obdržení údajů od dodavatele a po provedení odečtu naměřených hodnot na příslušných měřidlech. Vyúčtování zašle pronajímatel vždy fakturou. Splatnost faktury je 14 dnů od jejího doručení.

Pronajímatel je oprávněn změnit uvedené platby vždy, kdy dojde obecně závazným právním aktem ke změně cen dodávaných energií, tepla, vodného a stočného, Změněné platby budou prováděny od termínu zaslání plateb následujícího po písemném vyrozumění nájemce o zvýšení cen.

4/ Nájemkyně se zavazují hradit nájemné a náklady na energie a úklid společně a nerozdílně. V případě, že jedna neuhradí poplatky v dané lhůtě přechází tato povinnost na ostatní nájemkyně včetně smluvní pokuty z prodlení placení.

V.

Ostatní ujednání

1/ Nájemkyně jsou povinny v pronajatých prostorách provádět na vlastní náklady úklid, běžnou údržbu a opravy. Případné stavební či interiérové úpravy jsou nájemci povinni hradit sami na vlastní účet. Úpravy však podléhají řízení dle stavebního zákona a lze je zahájit až po písemném souhlasu pronajímatele.

Běžnou údržbou se rozumí zajištění a hrazení nákladů na údržbu a opravy, které souvisejí s provozem a podnikatelskou činností nájemkyň, a které jsou uvedené v příloze této smlouvy.

Náklady vyplývající z vlastnictví nemovitosti hradí pronajímatel. Nájemkyně jsou povinny zajistit v pronajatých prostorách a s účinností od 1. 10. 1998 i ve společných prostorách souvisejících s pronajatými prostorami úklid na vlastní náklady. Za úklid společných prostor, který v měsíci září zajistil pronajímatel, nájemkyně uhradí částku 963,- Kč, každá jednu třetinu.

2/ Nájemkyně se zavazují dodržovat veškeré bezpečnostní protipožární, hygienické a ostatní předpisy související s podnikáním.

Nájemkyně se zavazují provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.

Nájemkyně zajišťují pravidelné revize hasicích přístrojů na vlastní náklady, revize elektro, plynu.

3/ Nájemkyně si zajistí na vlastní náklady pronajaté prostory před vloupáním.

4/ Nájemkyně hradí náklady na pojištění objektu, a to poměrným dílem připadajícím na užívané nebytové prostory. Úhrada bude provedena na základě faktury pronajímatele se splatností 14 dnů od doručení faktury.

5/ Nájemkyně se zavazují, že nebudou pozemek přilehlý k budově a společné prostory znečišťovat a zaplňovat různými materiály a předměty. Pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklady nájemkyň.

6/ Nájemkyně se zavazují pečovat o pořádek a čistotu na chodnicích přilehlých k nebytovému prostoru (odklizení sněhu apod.) Odvoz domovního odpadu si zajišťují a hradí na své náklady nájemkyně.

7/ Nájemkyně jsou povinny počínat si tak, aby na pronajatých nebytových prostorách nedocházelo ke vzniku škod. Nájemkyně jsou povinny oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav na pronajatém majetku tak, aby nedocházelo ke zbytečným škodám. Při porušení této povinnosti odpovídají nájemkyně za škodu tím způsobenou.

8/ Nájemkyně se zavazují umožnit přístup pověřeným osobám pronajímatele na jeho požádání ke kontrole dodržování nájemní smlouvy.

9/ Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného v závislosti na růstu míry inflace, možném pohybu cen a místní úpravě nájemného, dohodly se smluvní strany na změně ve výši nájemného oznámením pronajímatele o změně podmínek. Nájemkyně se zavazují akceptovat zvýšení nájemného v souvislosti se změnou podmínek. Změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace se rozumí procento inflace podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. O tento nárůst se nájemné zvedá v plné výši. Zvýšení nájemného o inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem nastane od počátku měsíce ledna roku následujícího po roce, za který byla inflace zveřejněna. Nájemkyně se zavazují doplatit rozdíl při úhradě v měsíci následujícím po doručení oznámení. Neakceptování zvýšení nájemného je hrubým porušením smlouvy a pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit.

10/ Nájemkyně nesmí přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jinému bez souhlasu pronajímatele a jsou povinny užívat nebytové prostory jen pro účely jak je uvedeno v článku II. odst. 4. Změna účelu a přenechání do podnájmu je hrubým porušením smlouvy a pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit.

11/ Smluvní pokuta za nedodržení splatnosti závazků nájemkyň vyplývajících z této smlouvy činí 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

12/ Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemkyně jsou v prodlení s úhradou nájemného po dobu více jak 30 dnů.

13/ Pronajímatel souhlasí s umístěním názvu firmy nájemkyň na domě.

14/ Ostatní práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě se řídí občanským zákoníkem a zák. č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

15/ Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

16/ Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních a může být měněna dodatky na základě dohody obou smluvních stran.



.....
pronajímatel

Město
744 01 FRENŠTÁT p. Radh.

.....

nájemce



Ve Frenštátě p.R. dne 24. 9. 1998