

VI.

Výše a splatnost nájemného a služeb

Výše nájemného je stanovena dle směrnice pro výpočet nájemného z nebytových prostor schválené na 28. schůzi Rady města 28.3. 1996 usnesením č. 532.

Rada města schválila dne 4.7.2001 č. usnesení 1075 změnu Směrnice pro výpočet nájemného z pronájemných nebytových prostor - bod 5) Garance nájmu - sloučení bodů a), b), c), s jednotným koeficientem 1,4. Tato změna platí pro nájemní smlouvy uzavřené od 1.6.2001.

„Smluvní nájemné se automaticky zvyšuje každoročně o stejné procento, jakého dosáhne inflace, vyhlášené Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok“.

Zvýšení se provede po datumu vyhlášení inflace statistickým úřadem a nové nájemné bude platit od 1. každého roku. Nedoplatek od 1.1. do doby vyhlášení inflace bude dorovnán v nejbližší splatné splátce nájemného.

Společně s nájmem budou placeny zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru. Tyto zálohy budou vyúčtovány, vždy do 30.4. následujícího roku včetně DPH v souladu s vyhláškou č. 428/01 Sb. dodávce vody a vyúčtování služeb dle vyhlášky č. 85/1997 Sb.

Roční nájemné.....	151.524,-Kč/rok
měsíční nájemné.....	12.627,-Kč/měs
za vodné a stočné.....	500,-Kč/měs
za elektřinu.....	600,-Kč/měs
za otop.....	15.543,-Kč/měs
měsíční nájemné včetně služeb.....	29.270,-Kč/měs

Nájemné uvedené v této smlouvě platí od 1. 9. 2003.

Platby budou prováděny měsíčně do 15 dne v měsíci složenkou nebo příkazem na číslo účtu 029022-0580009369/0800 - Česká spořitelna Kaplice, KS 308, VS 311100

Při nedodržení platebních lhůt je nájemce povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, vyúčtovat podle platných předpisů.

VII.

Povinnosti nájemce

Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímateli všechny skutečnosti, které mění rozsah a podmínky užívání nebytových prostor včetně skutečností, které ovlivňují rozsah dodávek a způsob vyúčtování služeb spojených s užíváním podle platných cenových předpisů.

Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady v pronajatých nebytových prostorách veškeré opravy, pravidelnou údržbu a pravidelný úklid.

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do pronajatého prostoru, kdykoli o to z rozumného důvodu požádá.

Pojištění movitého majetku ve vlastnictví nájemců, není povinné uzavřít. V případě zcizení cizí osobou nenese pronajímatel odpovědnost.

Veškeré stavební úpravy charakteru rekonstrukce a modernizace může nájemce provádět jen se souhlasem pronajímatele. Souhlas musí být písemný a musí obsahovat i dohodu o způsobu úhrady vzniklých nákladů.

Při nedodržení provozuschopnosti v pronajatých prostorách platí ustanovení § 415 Občanského zákoníku o náhradě škody.

V případě ukončení nájmu budou ponechány provedené úpravy na místě bez náhrady nákladů, nebo budou dohodou s pronajímatelem uvedeny do původního stavu.

Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor, nebo jeho část do podnájmu jinému nájemci.