

DODATEK č. 5

ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru uzavřené 29.12.1999 ve znění dodatků 1, 2, 3 a 4 mezi:

1. **Městem Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295841, zastoupené starostou Mgr. Zdeňkem Navrátilem, adresa pro doručování písemností Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, PSČ 591 31, (dále jen pronajímatel) na straně jedné
- a
2. **společností Sedlák – Santa G., s.r.o.**, IČ 02360870, se sídlem Vysocká 822/42, 591 01 Žďár nad Sázavou, společnost je zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 80977, zastoupená jednatelem společnosti panem Petrem Gabrielem, adresa pro doručování písemností Vysocká 822/42, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 5, (dále jen nájemce) na straně druhé

Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 29.12.1999 ve znění dodatku č.1, 2, 3 a 4 se s účinností od 1.3.2018 mění a doplňuje následovně:

I.

Článek I. smlouvy se mění takto :

Pronajímatel je vlastníkem prostor sloužících podnikání, umístěných v objektu č.p. 491, č. or. 18 na ulici Sychrova ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 2, který je součástí pozemku parc. č. 583/13, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Zámek Žďár, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na listu vlastnictví č. 1, pro obec Žďár nad Sázavou a k.ú. Zámek Žďár. Část těchto prostor, uvedených v příloze č. 1, která je součástí dodatku č. 4, pronajímatel dočasně nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem zajištění správy hřbitovů a pohřební služby.

Článek III. smlouvy se v odstavci Nájemné mění a doplňuje takto :

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena následovně:

Nájemné z nebytových prostor se stanovuje vždy s platností od 01. 07. do 30. 06. následujícího roku dle vzorce

$$N_{t+1} = N_t \times K_i \quad (N_t = \text{stávající nájemné}, K_i = \text{míra inflace})$$

Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace) stanoví ČSÚ.

Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z nebytových prostor do 30.6. běžného roku formou doporučeného dopisu nebo do datové schránky, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Z důvodu snížení užívaných částí prostor sloužících podnikání nacházejících se v objektu, který je součástí pozemku parc.č. 583/13, zastavěná plocha a nádvoří na ulici Sychrova č.p. 491 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 2, k.ú. Zámek Žďár, došlo ke změně výměry užívané garáže z 39,40 m² na 19,70 m², a bylo ukončeno užívání půdního prostoru ve výměře 37,60 m². Od 1.3.2018 bude pronajímáný prostor v celkové výměře 200,53 m². Záměr na shora uvedenou změnu výměry užívaného prostoru byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Žďár nad Sázavou v době od 16.1.2018 do 1.2.2018, pod č.j.1363/2018/OP.

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena od 1.3.2018 následovně.

Kancelář správy pohřeb. č. 108	30,98 m ² x 711 Kč/m ² /rok	22.027 Kč bez DPH
Kancelář č. 111	14,40 m ² x 711 Kč/m ² /rok	10.238 Kč bez DPH

Garáž č. 08 (polovina garáže)	19,70 m ² x 711 Kč/m ² /rok	14.007 Kč bez DPH
Dílňa č. 021	35,52 m ² x 711 Kč/m ² /rok	25.255 Kč bez DPH
Sklad č.022	24,40 m ² x 711 Kč/m ² /rok	17.348 Kč bez DPH
Sklad č. 023	12,41 m ² x 711 Kč/m ² /rok	8.823 Kč bez DPH
Sklad náradí č. 024	34,24 m ² x 711 Kč/m ² /rok	24.345 Kč bez DPH
Šatna hrobníka č. 025	8,51 m ² x 711 Kč/m ² /rok	6.051 Kč bez DPH
Hygienické zařízení č. 027	4,09 m ² x 711 Kč/m ² /rok	2.908 Kč bez DPH
Šatna hudebníků č. 204	16,28 m ² x 711 Kč/m ² /rok	11.575 Kč bez DPH

celkem	200,53 m ² x 711 Kč/m ² /rok	142.577 Kč bez DPH
--------	--	--------------------

Nájem za nebytový prostor celkem rok 142.577,00 Kč bez DPH

Nájem za nebytový prostor čtvrtletně 35.644,00 Kč bez DPH

Výše ročního nájemného bude zvýšena o platnou sazbu DPH. Nájemné bude hrazeno nájemcem na účet pronajímatele ve čtyřech splátkách dle „Splátkového kalendáře“, který bude nájemci pronajímatelem zaslán.

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:

70% z celkových nákladů na teplo (plynoměr „B“)

10% z celkových nákladů na teplo (plynoměr „C“) = celková spotřeba minus podružný plynoměr a z toho zůstatku 10%

55% z celkových nákladů podružného (elektroměru „C“) po odečtení všech el. elektroměrů 5% ze zůstatku spotřeby

75% z celkových nákladů na vodné, podružného (vodoměru „B“)

20% z celkových nákladů na vodné, podružného (vodoměru „C“)

100% z celkových nákladů na vodné, (hřbitov-zůstatek po odečtení všech podružných vodoměrů).

Čtvrtletní nájemné je splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele č. [REDAKCE] var. symbol 6025002017. Faktury za úhradu výše uvedených nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení na účet pronajímatele.

Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady za služby, které jsou s užíváním předmětných nebytových prostor spojeny, a pronajímatel je hradí namísto nájemce.

II.

V ostatním zůstává Smlouva o nájmu nebytového prostoru ve znění dodatků 1, 2, 3 a 4 nezměněna.

III.

1. Tento dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor obsahuje dva listy a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

2. Tento dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor byl schválen radou města Žďáru nad Sázavou na zasedání dne 12.2.2018 číslo usnesení 1410/2018/OP.

3. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města nájemce výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů městem s ohledem na zákon č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za

podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováváním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě městem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů, předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Nájemce si je zároveň vědom svých práv upravených příslušnými ustanoveními zákona č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.

Nájemce výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí pronajímatel.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 13.2.2018



Mgr. Zdeněk Navrátil
starosta Města Žďár nad Sázavou



Sedlák – Santa G., s.r.o.
Petr Gabriel – jednatel

Smlouva

o nájmu nebytového prostoru

1. Město Žďár nad Sázavou, zastoupené panem Mgr. Jaromírem Brychtou se sídlem nám. Republiky 2, 591 01 Žďár nad Sázavou (dále jen pronajímatel) na straně jedné a

2. Pan Ing. Bořivoj Sedlák, [REDACTED]
podnikající pod obchodním jménem Bořivoj Sedlák – Santa G, [REDACTED]
[REDACTED] (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřeli dnešního dne podle § 3 a násl. zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a dle § 663 a násl. Obč. zákoníku tuto smlouvu o nájmu.

I. Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu č. 491/18, ul. Sychrova ve Žďáře nad Sázavou 2. Jedná se o objekt obřadní síně u nového hřbitova pod Zelenou horou. Nebytové prostory kromě nebytových prostor uvedených v příloze pronajímá pronajímatel nájemci za účelem zajištění správy hřbitovů a pohřební služby.

II. Doba nájmu

Nájemní smlouva je uzavřena s účinností od 1. 1. 2000 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok (bude upřesněno v souladu s mandátní smlouvou na správu a údržbu hřbitovů)

III. Výše nájemného

Vzhledem k tomu, že se jedná o převážně neziskovou činnost, nájemné za pronájem výše uvedených nebytových prostor je stanoveno ve výši 100,- Kč ročně. Nájemné je splatné k 31.12. daného roku

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků další náklady za služby, které jsou s užíváním předmětných nebytových prostor spojeny a nejsou upraveny touto smlouvou.

Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování.

IV.

Nájemce se zavazuje zejména:

- a) hradit poměrnou část provozních nákladů (spotřeba tepla, el. energie, vody), která je specifikována v příloze č. 1 této smlouvy.
- b) užívat nebytové prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- c) udržovat užívané prostory v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku.

- d) hradit ve sjednané lhůtě touto smlouvou stanovené úhrady. V opačném případě bude pronajímatel vymáhat úrok z prodlení v souladu s ustanovením § 1 nař. vlády č. 142/94 Sb. a 20,- Kč za každou upomínku.
- e) pojištění budovy včetně úhrady pojištění zajistí pronajímatel. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl seznámen s rozsahem pojištění a v případě zájmu nájemce o zvýšení rozsahu pojištění si toto zajistí samostatnou pojistnou smlouvou na vlastní náklady.
- f) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru.
- g) na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce a hradit náklady související s užíváním prostor (spotřeba el. energie, plynu, vody) s tím, že nájemce má možnost požádat pronajímatele o poskytnutí dotace na částečné pokrytí těchto nákladů.
- h) po předchozím projednání a předchozím písemném souhlasu pronajímatele a případně stavebního úřadu si ve vhodném rozsahu, vhodném výtvarném řešení a na vhodném místě umístit a po dobu užívání ponechat firemní, reklamní, orientační nebo jiné označení. V případě ukončení nájmu je povinen nájemce na svůj náklad odstranit a opravit případná poškození.
- i) dodržovat v nebytových prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a na své náklady zajišťovat předepsané periodické revize.
- j) nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do všech užívaných nebytových prostor za účelem provádění kontroly plnění podmínek nájemní smlouvy a dodržování platných, obecně závazných právních předpisů. Případné nedostatky budou uvedeny v zápise z kontroly včetně termínu jejich odstranění. V případě, že zjištěné závady a nedostatky nebudou v daném termínu odstraněny, bude tato skutečnost považována za porušení podmínek nájemní smlouvy.
- k) při skončení nájemního poměru vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- l) hradit opravy a úpravy nebytových prostor spojené s podnikáním a nutné k podnikatelské činnosti nájemce ze svých prostředků.
- m) na požádání umožnit pronajímateli nahlédnout do účetnictví souvisejícího s prováděním správy hřbitovů a pohřební služby a nájmem nebytových prostor tak, aby bylo jednoznačně možné ověřit výsledek hospodaření. Předložit veškeré podklady týkající se provozu obřadní síně, umožnit provedení kontroly a zjištění stavu měřičů tepla, el. energie a vody.
- n) nájemce je povinen pololetně předložit přehled příjmů a výdajů souvisejících s provozem uvedeného nebytového prostoru.
- o) umožnit provedení oprav, které bude provádět pronajímatel, jakož i provedení jiných nutných oprav. Tyto opravy budou ze strany pronajímatele provedeny v co nejkratší době a nájemce po tuto dobu nebude uplatňovat ušlý zisk.

V.

Ostatní právní vztahy, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zák. č. 116/90 Sb., OZ a ostatními platnými, obecně závaznými právními předpisy.

VI.

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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

VII.

Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 29. 12. 1999

nájemce /

pronajímatel

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru uzavřené dne 29. 12. 1998

mezi

1. Městem Žďár nad Sázavou, zastoupené panem Mgr. Jaromírem Brychtou se sídlem nám. Republiky 2, 591 01 Žďár nad Sázavou (dále jen pronajímatel)

a

2. Panem Ing. Bořivojem Sedlákem, [redacted]
[redacted] podnikajícím pod obchodním jménem Bořivoj Sedlák
– Santa G, [redacted] (dále jen nájemce)

Odstavec IV. bod f) uvedené smlouvy se doplňuje takto:

Výše dotace, o kterou nájemce pronajímatele požádá bude snížena o částku odpovídající výši nájemného a výši provozních nákladů uhrazených podnájemci uvedených nebytových prostor. O tuto částku bude dotace ze strany pronajímatele snížena i v případě, kdy podnájemci uvedené náklady (nájemné, příslušná část provozních nákladů) nájemci neuhradí.

V ostatních bodech zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 29. 12. 1998 nezměněna.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 1. 2. 1999

[redacted]

nájemce

[redacted]

pronajímatel

[redacted]

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 29.12.1999 (dále jen smlouva) mezi:

1. Městem Žďár nad Sázavou, zastoupeným starostou Mgr. Jaromírem Brychtou se sídlem nám. Republiky 2, 591 01 Žďár nad Sázavou (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Panem Ing. Bořivojem Sedlákem, [redacted]
[redacted] podnikající pod obchodním jménem Bořivoj Sedlák – Santa G, [redacted]
[redacted] (dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Čl. I. nájemní smlouvy se doplňuje následovně:

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu č. 491/18, ul. Sychrova ve Žďáře nad Sázavou 2. Jedná se o objekt obřadní síně u nového hřbitova pod Zelenou horou. Dále je pronajímatel vlastníkem obslužných hřbitovních domků na Jamské ulici, parc. č. 5280 a 5281, k.ú. Město Žďár. Nebytové prostory kromě nebytových prostor uvedených v příloze pronajímá pronajímatel nájemci za účelem zajištění správy hřbitovů a pohřební služby.

II.

V ostatních ustanoveních zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 29.12.1999 nezměněna.

Ve Žďáře nad Sázavou dne: 10. 3. 2003

Nájemce:

[redacted]

Pronajímatel:

[redacted]

DODATEK č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru uzavřené 29.12.1999 ve znění dodatků 1,2 (dále jen smlouva) mezi:

1. Městem Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČ 295 841 DIČ CZ00295841, zastoupeným starostou Mgr. Jaromírem Brychtou, adresa pro doručování písemností : Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou jako pronajímatel na straně jedné
- a
2. Ing. Bořivoj Sedlák, [redacted]
IČ 187 97 725, DIČ CZ480623028, podnikající pod jménem Bořivoj Sedlák – SANTA G., na základě Živnostenského listu, vydaný MěÚ Žďár nad Sázavou, [redacted]
adresa pro doručování písemností: [redacted]
jako nájemce na straně druhé

I.

Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že článek III. smlouvy o nájmu nebytového prostoru bude s účinností od 01.01.2009 doplněn následovně :

Nájemné pro období od 01.01.2009 se mění a doplňuje takto :

Výše ročního nájemného činí 100 Kč a bude zvýšeno o platnou sazbu DPH.

Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele ve čtyřech splátkách a to dle „Splátkového kalendáře“, který je součástí smlouvy - dodatku.

II.

V ostatním zůstává smlouva o nájmu nebytových prostor z 29.12.1999 ve znění dodatků č.1,2 nezměněna.

III.

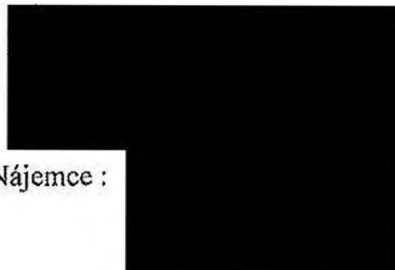
Tento dodatek obsahuje dva listy a je vyhotoven ve dvou stejnopisech, které mají účinnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise tohoto dodatku.

Ve Žďáře nad Sázavou 27. ledna 2009

Pronajímatel :



Nájemce :



DODATEK č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru uzavřené 29.12.1999 ve znění dodatků 1,2,3 mezi:

1. Město Žďár nad Sázavou, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupené starostou Mgr. Jaromírem Brychtou,
Adresa pro doručování písemností : Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, PSČ 591 31,
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. Pan Ing. Bořivoj Sedlák, [redacted]
IČ 187 97 725, DIČ CZ 480623028, podnikající pod jménem Bořivoj Sedlák – SANTA G., na základě Živnostenského listu, vydaným MěÚ Žďár nad Sázavou, ev.č. 371401
se sídlem podnikání [redacted]
Adresa pro doručování písemností: [redacted]
(dále jen nájemce) na straně druhé

Shora uvedené smluvní strany se dohodly, že smlouva o nájmu nebytových prostor z 29.12.1999 se mění a doplňuje „Dodatkem č. 4“ následovně :

I.

Výše uvedené smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí změny na straně pronajímatele a nájemce.

Pronajímatel je vlastníkem objektu č. 491/18, ulice Sychrova ve Žďáře nad Sázavou 2. Část nebytových prostor nacházejících se v objektu č.p. 491/18, dočasně nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem zajištění správy hřbitovů a pohřební služby. Jedná se objekt obřadní síně u nového hřbitova pod Zelenou horou. Umístění nebytových prostor je uvedeno v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.

Pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě-dodatku č. 4 (dále jen smlouva) byl schválen Radou města Žďár nad Sázavou 30.11.2009.

II.

Tento dodatek je uzavřen s účinností od 01.01.2010 na dobu neurčitou. Nájemce stav pronajímaných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá.

III.

Úhrada za nájem nebytových prostor je stanovena následovně:

Nájemné z nebytových prostor se stanovuje s platností od 01. 07. do 30. 06. následujícího roku dle vzorce

$$N_{t+1} = N_t \times K_i. (N_t = \text{stávající nájemné}, K_i = \text{míra inflace})$$

Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace) stanoví ČSÚ.

Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z nebytových prostor do 30.6. běžného roku formou doporučeného dopisu do vlastních rukou, nebo do datové schránky, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Nájemné pro období od 01.01.2010 až 30.06.2010:

Výše ročního nájemného činí 171.973 Kč a bude zvýšeno o platnou sazbu DPH.

Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele ve čtyřech splátkách a to dle „Splátkového kalendáře“, který je součástí smlouvy o nájmu nebytového prostoru.

Kancelář správy pohřeb. č. 108	30,98 m ² x 667 Kč/m ² /rok	20.664 Kč bez DPH
Kancelář č. 111	14,40 m ² x 667 Kč/m ² /rok	9.605 Kč bez DPH
Garáž č. 08	39,40 m ² x 667 Kč/m ² /rok	26.280 Kč bez DPH
Dílna č. 021	35,52 m ² x 667 Kč/m ² /rok	23.692 Kč bez DPH
Sklad č.022	24,40 m ² x 667 Kč/m ² /rok	16.275 Kč bez DPH
Sklad č. 023	12,41 m ² x 667 Kč/m ² /rok	8.277 Kč bez DPH
Sklad nářadí č. 024	34,24 m ² x 667 Kč/m ² /rok	22.838 Kč bez DPH
Šatna hrobníka č. 025	8,51 m ² x 667 Kč/m ² /rok	5.676 Kč bez DPH
Hygienické zařízení č. 027	4,09 m ² x 667 Kč/m ² /rok	2.728 Kč bez DPH
Šatna hudebníků č. 204	16,28 m ² x 667 Kč/m ² /rok	10.859 Kč bez DPH
Volný prostor-půda č. 205	37,60 m ² x 667 Kč/m ² /rok	25.079 Kč bez DPH
celkem	257,83 m ² x 667 Kč/m ² /rok	171.973 Kč bez DPH

Nájem za nebytový prostor celkem rok

171.973,00 Kč bez DPH

Nájem za nebytový prostor čtvrtletně

42.993,00 Kč bez DPH

Nad rámec této úhrady se nájemce zavazuje hradit zejména:

náklady na teplo, el. energii, vodu, odvoz odpadu v pronajatých prostorách dle specifikace v příloze č. 2.

Čtvrtletní nájemné je splatné do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele č. [REDAKCE] var. Symbol 6025002017. Faktury za úhradu výše uvedených nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení na účet pronajímatele.

Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Nájemce se dále zavazuje hradit ze svých prostředků veškeré další náklady za služby, které jsou s užíváním předmětných nebytových prostor spojeny a pronajímatel je hradí namísto nájemce.

IV.

Nájemce se zavazuje zejména:

- a) užívat nebytové prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele
- b) udržovat užívané prostory v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku.
- c) hradit ve sjednané lhůtě stanovenou úhradu podle čl. III. této smlouvy. V opačném případě bude pronajímatel vymáhat úrok z prodlení v souladu s ustanovením § 1 nař. vl. č. 142/94 Sb., ve znění pozdějších předpisů a 20 Kč za každou upomínku
- d) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy nebo jiné podstatné změny nebytového prostoru popř. společných částí domu
- e) na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce a hradit náklady související s užíváním prostor
- f) po předchozím projednání a předchozím písemném souhlasu pronajímatele si ve vhodném rozsahu, vhodném výtvarném řešení a na vhodném místě umístit a po dobu užívání ponechat firemní, reklamní, orientační nebo jiné označení. V případě ukončení nájmu je povinen nájemce na svůj náklad odstranit a opravit případná poškození
- g) dodržovat v nebytových prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce
- h) nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání do všech užívaných nebytových prostor za účelem provádění kontroly plnění podmínek nájemní smlouvy a

dodržování platných, obecně závazných právních předpisů. Případné nedostatky budou uvedeny v zápise z kontroly včetně termínu jejich odstranění. V případě, že zjištěné závady a nedostatky nebudou v daném termínu odstraněny, bude tato skutečnost považována za porušení podmínek nájemní smlouvy

i) při skončení nájemního poměru vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém byly převzaty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení

j) hradit opravy a úpravy nebytových prostor spojené s podnikáním a nutné k podnikatelské činnosti ze svých prostředků

k) umožnit provedení oprav, které bude provádět pronajímatel, jakož i provedení jiných nutných oprav. Tyto opravy budou ze strany pronajímatele provedeny v co nejkratší době a nájemce po tuto dobu nebude uplatňovat ušlý zisk

l) změnu adresy bydliště nebo sídla podnikání oznámit písemně pronajímateli nejpozději do 10 dnů ode dne změny

m) na své náklady udržovat v pořádku a čistotě prostory přiléhající k nebytovému prostoru tak, aby na nich byla zajištěna bezpečná chůze.

V.

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností vypovězení oběma stranami. Výpovědní lhůta je jeden rok a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V případě porušení povinností vyplývajících z této smlouvy, zejména neuhrazení nájemného za užívání nebytových prostor popřípadě služeb s nájmem spojených, je výpovědní lhůta tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Právo užívání této smlouvy zřízené může zaniknout i dohodou smluvních stran.

VI.

Ostatní poměry, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zák. č. 116/90 Sb. a ostatními platnými, obecně závaznými právními předpisy.

VII.

Veškerá podání se považují za doručená, byla-li zaslána na adresu místa podnikání smluvní strany uvedenou při uzavírání této smlouvy nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou, nebo do datové schránky. V případě, že adresát zásilku nepřevzme, má se za to, že poštovní zásilka byla adresátu doručena a to třetí den po předání doporučené zásilky poště k doručení nebo 10 den po předání do datové schránky.

VIII.

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, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

IX.

Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

Ve Žďáře nad Sázavou 02.12.2009

.....
Mgr. Jaromír Brychta
starosta Města Žďár nad S.

.....
Ing. Bořivoj Sedlák
Vysocká 822/42, Žďár n.S. 5