Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely-i:

Plzeň, územně členěné statutární město, Městský obvod Plzeň 1, zastoupený starostou Ing. Petrem Baumrukem, kterého na základě jím udělené plné moci ze dne 31.12.2001 zastupuje Ing. Ladislav Burda, vedoucí bytového oddělení Bytového a školského odboru ÚMO Plzeň 1
(dále jen pronajímatel)
a
Ing. Václav Košan, r.č.

bytem:

místo činnosti: Sokolovská 105, Plzeň /SEVERKA/

druh činnosti: čistírna oděvů

IČO: 63540967

(dále jen nájemce)

n á j e m n í   s m l o u v u:

I.

Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou v souladu se zák. č. 116/1990 Sb. ve znění změn a doplňků, na základě usnesení Rady MO Plzeň 1 ze dne 14.5.2002 pod čís. usnesení 148 nebytové prostory o celkové výměře 117,70 m^2 v domě v Sokolovské ul. č. 105 v Plzni. Jde o pokračování smluvního vztahu z roku 1993 a 1997. Správou těchto nebytových prostor je pověřen BYT-REAL, a.s., Kaznějovská 21, Plzeň.

Nájemce se seznámil se stavebně-technickým stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přejímá.

Podrobné členění a popis nebytových prostor je stanoven ve výpočtovém listě (příloha č. 1), který tvoří nedílnou součást smlouvy a v předávacím protokolu.

II.

Nebytové prostory uvedené v čl. I se pronajímají pouze a výhradně za účelem : čistírna oděvů

Výpis z obchodního rejstříku nebo kopie živnostenských listů nájemce (příloha č. 2) je nedílnou součástí nájemní smlouvy (s výjimkou nájem. smluv na garáže, sklady osob. věcí apod.)

Nájemce je povinen veškeré změny, týkající se nájemce (např. změna obch. názvu, sídla, IČO, jednatele aj.) oznámit a doložit pronajímateli nejdéle do 3 pracovních dnů od provedení změny.

III.

Nájem se uzavírá s účinností ode dne: podpisu smlouvy
na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, jejíž běh počíná 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědí druhé smluvní straně.

IV.

Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran v souhlase se stanoviskem Rady MO Plzeň 1 částkou 600,- Kč/m^2/rok.

Nájemné, včetně záloh na služby (pokud je zajišťuje pronajímatel) je přesně specifikováno ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.(Příloha č. 1)

Nájemné a zálohy na služby jsou splatné měsíčně nejdéle do 15. dne běžného kalendářního měsíce jednotlivě na účty pronajímatele, vedené u
č. účtu vlastního nájemného : var.symbol: ....
č. účtu záloh na služby: var.symbol: ....
(Variabilní symboly účtů doplní správce předmětných prostor)

V případě prodlení placení nájemného po dobu delší než 15 dnů od doby splatnosti je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

V.

Sjednané nájemné dle dohody smluvních stran se vždy ke dni 1. ledna běžného roku, počínaje 1.1.2003, změní o roční pohyb míry inflace české koruny, odvozené od úhrnného indexu spotřebitelských cen, vyhlášené příslušným statistickým úřadem, případně jeho právním nástupcem, za uplynulý rok.

VI.

Výše zálohy na služby může být jednostranně změněna pronajímatelem v závislosti na zvýšení jejich cen.
Nájemce je povinen zajistit odvoz odpadu. Vzhledem k druhu provozované činnosti si nájemce zabezpečí odpovídající počet odpadních nádob a tuto skutečnost pronajímateli do 30 dnů ode dne účinnosti nájemní smlouvy doloží stejnopisem smlouvy s oprávněnou fyzickou či právnickou osobou zabezpečující tuto činnost.

Nájemce je rovněž povinen v téže lhůtě uzavřít smlouvu o dodávce tepla a TUV s dodavatelem (nezajišťuje-li toto pronajímatel) a stejnopis smlouvy předložit pronajímateli, zastoupenému pověřeným správcem do 30 dnů ode dne účinnosti nájemní smlouvy.

Nájemce se zavazuje na vlastní náklad nechat instalovat vlastní měřiče energií (elektrické en. apod.) dle platných předpisů, pokud již nejsou instalovány a zajišťovat jejich údržbu dle platných předpisů.
Nedodržení těchto podmínek se smluvní strany dohodly považovat za zvlášť hrubé porušení smlouvy, které může být důvodem k výpovědi nájemní smlouvy.

VII.

Nájemce se zavazuje odstranit svým nákladem škody způsobené na nebyt. prostorách či vnitřním vybavení jeho provozem či osobami jím zmocněnými ke vstupu do pronajatých prostor.
Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s běžnou údržbou a veškeré drobné opravy do výše 3000,- Kč za jednotlivou opravu.

VIII.

Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečných odkladů oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel. Za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce.

Nájemce se zavazuje na písemnou výzvu pronajímatele umožnit vstup do pronajatých nebyt. prostor pracovníkům pronajímatele, příp. jím zmocněným osobám a umožnit zde provést příslušné opravy (prováděné pronajímatelem), kontroly, revize apod.

IX.

Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách provádět jakékoliv stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter nebyt. prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na své náklady. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. Smluvní strany se dohodly, že porušení povinností uvedených v tomto článku se považuje za zvlášť hrubé porušení nájemní smlouvy, které může být bez dalšího důvodem k jejímu vypovězení.

X.

Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí nebyt. prostoru a patří pronajímateli.

XI.

Nájemce se zavazuje zajišťovat vlastním nákladem úklid společných prostor domu, jakož i úklid a čištění chodníku k nemovitosti přiléhajícího.

XII.

Nájemce je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy, jakož i ustanovení obecných vyhlášek, rad a zastupitelstev na území města Plzně či na území Městského obvodu Plzeň 1. Rovněž je povinen dodržovat veškeré platné právní předpisy platné v ČR a to zejména předpisy stavební, předpisy v oblasti bezpečnosti práce, hygieny a protipožární ochrany, z oblasti odpadového hospodářství atd. Přístroje, nástroje a zařízení, která způsobují neobvyklý hluk, bude nájemce používat pouze v době mezi 7.00 a 20.00 hod.

XIII.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Rady MO Plzeň 1 přenechat pronajaté prostory či jejich část do podnájmu jiné právnické či fyzické osobě ani je poskytnout jiné fyzické nebo právnické osobě formou spoluúčasti na podnikání. Porušení podmínek, stanovených tímto článkem smlouvy, může být bez dalšího důvodem k jejímu vypovězení.

XIV.

Nájemce se zavazuje nejpozději v den skončení nájemního vztahu předat pronajímateli prostory ve stavu odpovídajícím řádnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, příp. s přihlédnutím k tech. stavu v době přidělení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

XV.

Není-li ujednáno v této smlouvě jinak, řídí se smluvní vztahy platnými předpisy, zejména občan. zákoníkem a zák. č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

XVI.

Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

XVII.

Další zvláštní ujednání: Tato nájemní smlouva ruší všechny předchozí nájemní smlouvy a dodatky od roku 1993.
Tato nájemní smlouva byla uzavřena na základě souhlasné vůle obou smluvních stran, které se podrobně seznámily s jejím obsahem, s tímto plně souhlasí a výslovně prohlašují, že tuto smlouvu neuzavíraly v tísni ani pod nátlakem. Proto ji také jako správnou dnešního dne podepsaly.
Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží pronajímatel, nájemce, správce a Magistrát města Plzně

V Plzni dne 29.5.2002

....

pronajímatel — nájemce

Ing. Ladislav Burda
vedoucí bytového oddělení Bytového a školského odboru
ÚMO Plzeň 1

Magistrát města Plzně - živnostenský úřad
Škroupova 7, 306 32 Plzeň

č.j. : 3096/00 ev. č. : 340500-39868

Živnostenský list

vydaný podle čl. VI zákona č. 356/1999 Sb., kterým se mění zákon č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé další zákony.

Jméno a příjmení : Ing. Václav Košan

Rodné číslo : [redacted]

Bydliště : [redacted]

Obchodní jméno : Ing. Václav Košan

Identifikační číslo : 635 40 967

Místo podnikání : Sokolovská 1182/105, 323 00 Plzeň

Předmět podnikání : Čištění textilu a oděvů

Živnostenský list se vydává na dobu : neurčitou

Datum vzniku živnostenského oprávnění : 1. 7.1995

[redacted]

Mgr. Jiří Špak
vedoucí živnostenského úřadu

V Plzni dne 8.11.2000