

Smlouva o nájmu nebytových prostor

č. smlouvy nájemce: MND/Ne/261/2008

1. Věra Žáková, Ing. Marek Žák, r.č.

na straně jedné jako pronajímatel a

2. Palivový kombinát Ústí, státní podnik

400 76 Ústí nad Labem

IČ: 00007536

DIČ: CZ00007536

zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl AXVIII, vložka 433

jednající: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státního podniku ve věcech smluvních

vedoucím střediska Moravské naftové doly ve věcech technických

vedoucí oddělení správy majetku odboru správy majetku a revitalizace ve věcech technických

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Most, č. ú.:

na straně druhé jako nájemce

spolu uzavírají dnešního dne

SMLOUVU O NÁJMU

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – administrativního objektu v Hodoníně, Plučárna 1, který je v operátu Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín zapsán na listu vlastnictví č. 15079 pro obec Hodonín a katastrální území Hodonín pod č. p. 3560.

II.

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory situované ve I. NP (přízemí) shora uvedené nemovitosti, o celkové ploše cca 43 m². Jedná se o jednu kancelář vpravo od schodiště, o výměře 32 m², a dále podíl 11 m² na prostorách sociálního zařízení a chodeb, které bude nájemce užívat společně s ostatními nájemci jednotlivých kanceláří v I. NP, viz situační plánec prostor, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

III.

Tyto prostory jsou pronajímány shora uvedenému nájemci za účelem zřízení kanceláří nájemce. Nájemce se zavazuje, že provozem těchto prostor nebude narušen klid a pořádek v domě a jeho okolí a pohoda užívání ostatních prostor v objektu.

IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. srpna 2008, s šestiměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta započne běžet od prvního dne v měsíci, následujícího po měsíci, ve kterém strana jedna doručila straně druhé dopis s obsahem výpovědi. Za doručení se považuje nejvýše desátý den po odeslání doporučeného dopisu na adresu strany. Pro ukončení této smlouvy není třeba udávat důvod výpovědi.

V.

Nájemné bylo stanoveno dohodou obou stran na částku 27 950,-- Kč ročně.
Slovy: dvacetsedmtisícdevětsetpadesát Kč.

VI.

Obě strany se dohodly, že nájemné dle odst. V. smlouvy bude placeno čtvrtletně, a to vždy do 5. pracovního dne prvního měsíce daného čtvrtletí. Výše čtvrtletní platby činí 6 987,50 Kč. Platebním místem pro tyto platby je účet pronajímatelů u Volksbank CZ a.s., pobočka Brno, č. ú.

VII.

Nájemce se zavazuje, nad rámec nájemného, hradit náklady spojené s provozem pronajímaných prostor, tj. vytápění prostor, elektřinu, vodné-stočné, úklid společných prostor a odvoz domovního odpadu, vždy ve výši připadající adekvátně na nájemce. Nájemce bude hradit čtvrtletní zálohy na vytápění prostor 2 580,-- Kč (20,-- Kč/1m²/měsíc), zálohy na elektřinu ve výši 600,-- Kč, vodné-stočné 180,-- Kč/1osoba/čtvrtletí, odvoz domovního odpadu 120,-- Kč/1osoba/čtvrtletí, úklid chodby a sociálního zázemí 1 032,-- Kč/čtvrtletí (8,-- Kč/ m²/ měsíc), vše na účet společnosti KHC consulting s.r.o., IČ: 27729826, Brno, Ponávka 185/2, 602 00, která je správcem objektu a bude zajišťovat úhradu a vyúčtování služeb a energií. KHC consulting s.r.o. je plátcem DPH, č. účtu

Tyto služby budou nájemci vyúčtovány jednou ročně nejpozději do 30. 6. následujícího roku. Ostatní služby, tj. úklid schodiště a chodníku před domem, osvětlení společných prostor domu, příp. kominické práce hradí pronajímatel.

VIII.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že veškeré úpravy i případné investice, vyvolané ze strany nájemce v pronajatých prostorách v době nájemního vztahu, budou hrazeny nájemcem a nebudou hrazeny pronajímateli ani v případě ukončení platnosti nájemní smlouvy. Nájemce se v této souvislosti zavazuje, že nebude provádět na nemovitosti práce přesahující běžnou údržbu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů. Bylo dohodnuto, že nájemce bude hradit a samostatně si zajišťovat drobnou údržbu prostor. Úhrada oprav většího rozsahu bude řešena dohodou mezi oběma stranami. Pronajímatelé hradí opravy na nosných stavebních konstrukcích a svislých částech instalací.

IX.

Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát jakoukoliv část pronajímaných prostor do podnájmu třetí osobě.

X.

Nájemce potvrzuje, že byl seznámen se stavem výše uvedených prostor a v tomto stavu je přejímá ve smyslu této smlouvy od pronajímatele do užívání. Fyzické předání prostor bude provedeno předávacím protokolem.

XI.

Účastníci této smlouvy si dohodli změnu roční výše nájemného (odst. V.) tak, že vždy od 1. ledna každého roku se toto nájemné zvýší o částku vypočtenou vynásobením nájemného za uplynulý kalendářní rok průměrnou roční mírou inflace za právě uplynulý kalendářní rok. Podkladem pro tuto úpravu nájemného budou oficiální statistické údaje. Zvýšení nájemného musí být uplatněno pronajímatelem u nájemce po zveřejnění průměrné roční míry inflace písemnou formou do 31. 3. daného roku. Nájemce se zavazuje po doručení oznámení o zvýšení nájemného uhradit do 30. dubna toho roku rozdíl mezi již zaplaceným nájemným a nově vypočteným nájemným zpětně k 1. 1. toho roku. Další čtvrtletní platby nájemného budou placeny již v nově stanovené výši.

XII.

V případě, že pronajímatel neobdrží pravidelnou splátku nájemného ve stanovené výši do 20. dne prvního měsíce daného čtvrtletí, je pronajímatel povinen neprodleně písemně vyzvat nájemce k zaplacení stanovené splátky nájemného. Nájemce souhlasí s tím, že nezaplacení stanovené výše nájemného dle odst. V, VI, XI do jednoho měsíce od její splatnosti z jakéhokoliv důvodu dává pronajímateli právo ukončit jednostranně platnost této smlouvy a to výpovědí této smlouvy

s jednoměsíční výpovědní lhůtou, počínající běžet ode dne doručení (příp. 10. den po odeslání) doporučeného dopisu s obsahem této výpovědi nájemci. V případě, že nájemce uhradí dlužné nájemné v době výpovědní lhůty, zánik nájmu nenastane.

XIII.

Nájemce je povinen nejpozději v den ukončení nájemního vztahu všechny pronajaté prostory vyklidit (včetně případného podnájemníka) a vyklizené prostory předat pronajímateli nebo jeho zástupci ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím na běžné opotřebení nebo ve stavu smluvně dohodnutém (tedy včetně dohodnutých úprav či jiných odsouhlasených změn) a nebude si činit nároky na jejich užívání za jiných podmínek.

Případné dluhy vůči pronajímateli (dluhy na nájemném a službách) nebo jiným dodavatelům energií a služeb (elektřina, telefonní poplatky, internet apod.), je nájemce povinen uhradit pronajímateli v hotovosti při předávání prostor, dodavatelům do 5 dnů od písemné výzvy.

V této souvislosti nájemce souhlasí s tím, že v případě, že všechny prostory nepředá do čtrnácti dnů od ukončení platnosti této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn vstoupit do uvedených prostor (odst. II) bez účasti nájemce a případné movité věci nájemce nebo třetí osoby vyklidit. Případné náklady pronajímatele s tímto spojené nebo škody na movitých věcech nájemce či třetí osoby jdou v plné výši na vrub nájemce.

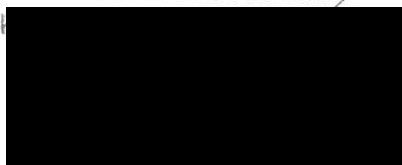
XIV.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení. Tuto smlouvu lze měnit dodatkem a to pouze písemně se souhlasem obou stran.

XV.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, vědomi si právních následků s jejím uzavřením spojených, že nejsou žádné překážky jejího uzavření a na důkaz toho připojují níže své podpisy. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.

V Ústí nad Labem dne 18.7.2008



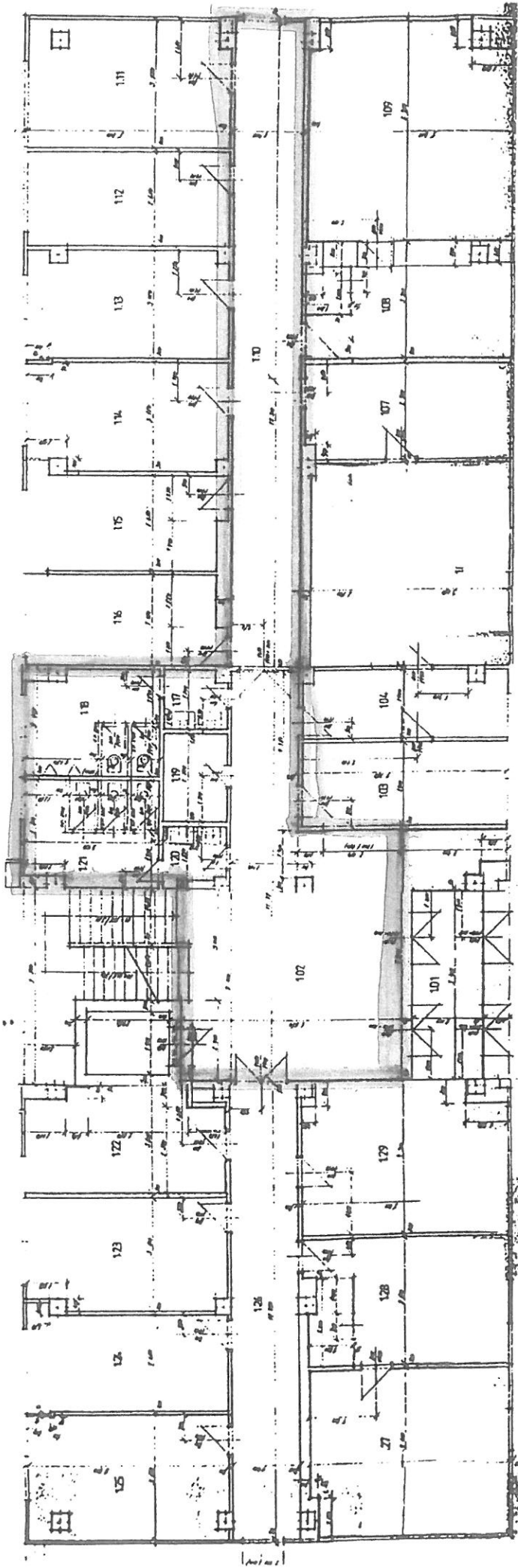
Ing. Petr Lenc
ředitel
Palivový kombinát Ústí, s. p.
nájemce

V Brně dne

.....
Věra Žáková
pronajímatel

.....
Ing. Marek Žák
pronajímatel

HODOMÍN, PŮCHYŤAN Ě. 7., I. NP.



PRŮMĚŠLÉ PRÁSTORY (KUCHĚLNĚ)

ŠKOLNÍ PRÁSTORY

PRŮMĚŠLÉ