

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo : 46/99/N

Město Most

IČO : 266094

Sídlo : Městský úřad v Mostě, Budovatelů čp. 1. 434 69 Most

Bankovní spojení : [REDACTED]

Zastoupené společností

PRVNÍ MOSTECKÁ a. s., zastoupena ředitelem společnosti
Ing. Vladimírem Vondráčkem

IČO : 60281057

DIČ : 206-60281057

Sídlo : Most, Stavbařů 32

jako pronajímatel na straně jedné

a

Statutární orgán/Zastoupen/ Technické služby města Mostu, a.s.
Ing. Petr Klimecký

IČO/RČ : 64052265

DIČ :

Sídlo/Bydliště Most, Dělnická čp. 164

Adresa pro doručování : Most, Dělnická čp. 164

Bankovní spojení : [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé

uzavřeli tuto

s m l o u v u

I.

Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory: POS 1,2 v ul. Basse čp. 608, ul. Řezáče čp. 618 v Mostě, které jsou ve vlastnictví pronajímatele o celkové výměře 2550.5 m².

1.1.1. Nebytové prostory se pronajímají za účelem :
Realizace podnikatelské činnosti nájemce - spočívající v provozování garáží.

II.

Nájemné za užívání nebytového prostoru

2.1. Z pronajatých prostor bude nájemce pronajímateli platit měsíční nájemné v běžném měsíci ve výši **53135.40 Kč**, tj. **637625.00 Kč** ročně. Nájemné na příslušný měsíc bude nájemcem placeno na základě faktury. Sjednaná lhůta splatnosti faktury je 10 dnů ode dne jejího doručení. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena třetího dne po dni jejího odeslání.

2.2. Jestliže úhrnný index spotřebitelských cen v kterémkoli kalendářním roce trvání této smlouvy vzroste za takový kalendářní rok nejméně o 2%, nájemné se zvýší dle míry růstu tohoto indexu za takový kalendářní rok. Pojem růst indexu spotřebitelských cen se rozumí tento pojem, jak je užit v § 67 odst. 1 zák. č. 155/1995 Sb. Pro stanovení míry růstu tohoto indexu jsou rozhodující údaje Českého statistického úřadu. V případě vyjádření míry růstu uvedeného indexu s přesností setiny procenta a vyšší, se údaje nižší než 0,05% zaokrouhlují na celé desetiny procenta dolů, údaje od 0,05 % na celé desetiny procenta nahoru.

2.3. Zvýšení nájemného dle bodu 2.2. nastane automaticky od 1. dubna roku následujícího po roce, kdy vznikl k této úpravě důvod, tedy v roce následujícím po roce, kdy takový nárůst nastal. Základem pro výpočet zvýšeného nájemného je nájemné, jak bylo naposledy před tímto zvýšením sjednáno nebo zvýšeno dle bodu 2.2..

2.4. Veškeré platby nájemce pronajímateli budou realizovány převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele.

III.

Práva a povinnosti stran

3.1. Nájemce se zavazuje :

a) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedeném ve smlouvě a dbát o to, aby tímto užíváním nedocházelo ke škodám. Nájemce není oprávněn předmět nájmu zastavit, nebo jinak zatížit a to ani z části, je však oprávněn jej dát do podnájmu a oznámit pronajímateli kopií podnájemní smlouvy existující podnájemní vztah.

b) neprovádět v nebytovém prostoru ani v objektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy, při písemném souhlasu pronajímatele budou úpravy provedeny na náklady nájemce bez jeho jakéhokoli nároku na případné vypořádání směrem k pronajímateli,

c) svými náklady udržívat pronajaté prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, při tom je povinen na své náklady zajišťovat opravy v rozsahu přílohy č. 1 této smlouvy a bez tohoto omezení veškeré opravy poškození způsobených jím nebo osobami s jeho souhlasem se v pronajatých prostorách zdržujícími,

d) vždy umožnit pronajímateli v provozní době pronajatého nebytového prostoru přístup do těchto prostor za účelem zejména kontroly dodržování plnění podmínek nájemní smlouvy, kontroly stavu nebytového prostoru a z jiných provozních důvodů (opravy, revize a pod., má-li je pronajímatel za povinnost dle této smlouvy nebo dohody mezi účastníky provést). Mimo provozní dobu je nájemce povinen pronajímateli umožnit vstup do pronajatých prostor v naléhavých případech, hrozí-li nebezpečí z prodlení. Výkonem tohoto práva vstupu pronajímatele nesmí být nájemce nad nezbytnou míru obtěžován,

e) dodržovat při užívání nebytového prostoru všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy včetně vyhlášek pronajímatele či vnitřních předpisů vydaných pro zajištění provozu objektu pronajímatelem a počínat si při užívání nebytového prostoru tak, aby nebyly porušovány dobré mravy v objektu a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob,

f) zajišťovat provádění předepsaných revizí v pronajatých prostorách a provádět jejich kontrolu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,

g) hlásit ihned pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce (změnu bydliště, sídla, právní formy a pod.),

h) neumísťovat v objektu ani na objektu bez souhlasu pronajímatele žádná firemní označení ani reklamní zařízení,

i) nebytový prostor skutečně trvale užívat k pronajatému účelu a pronajímateli vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání nebytového prostoru k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců,

3.2. Pronajímatel se zavazuje :

- a) zajistit po celou dobu trvání nájmu plný a nerušený výkon práv a povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy včetně zajišťování oprav, které nemá zajišťovat dle této smlouvy nájemce,
- b) zajistit, aby objekt byl po celou dobu trvání nájmu v řádném a bezpečném technickém stavu,
- c) seznámit nájemce s vnitřními předpisy platnými pro objekt, jakož i po celou dobu trvání této smlouvy nájemce seznamovat s jejich změnami,
- d) umožnit umístění v objektu i na objektu firemní označení nájemce, a to v souladu s jednotným informačním systémem v objektu, se kterým byl nájemce před uzavřením této smlouvy seznámen *),

IV.

Ujednání o trvání smlouvy

4.1. Tato smlouva se sjednává na dobu **n e u r č i t o u** s výpovědní dobou tří měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Obě strany mohou tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu.

4.2. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou za kteroukoliv službu spojenou s nájmem popř. za dodávku ÚT, TUV, vodného, stočného je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení.

V.

Další ujednání

5.1. Sjednává se, že povinnost zaplatit peněžitý závazek dle této smlouvy (platby nájemného všech nedoplatků a přeplatků, jakož i smluvních pokut) je splněna dnem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručena.

5.2. Sjednává se, že v případě prodlení kterékoli ze stran se splněním peněžitého závazku dle této smlouvy vyjma smluvních pokut je strana, která se ocitla v prodlení, povinna zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 10% z dlužné částky.

b. v případě porušení povinnosti sjednané v bodu 3.1.c) smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč,

c. v případě porušení povinnosti uvedené v bodu 3.1.e) smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč,

d. v případě porušení povinnosti sjednané v bodu 3.1.h) smluvní pokutu ve výši 1.000,-

a to za každý případ porušení těchto povinností.

5.4. U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že oprávněný k přijetí smluvní pokuty je oprávněn kromě zaplacení pokuty domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením smluvní pokutou zajištěné povinnosti včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezabavuje povinného povinnosti splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu je povinen povinný zaplatit bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obtojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká již vzniklého nároku na zaplacení smluvní pokuty.

5.5. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu přinejmenším ve stavu v jakém jej převzal. Nepředá-li nájemce nebytový prostor včas, je pronajímatel oprávněn do nebytového prostoru vstoupit bez přítomnosti nájemce a nebytový prostor na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to i bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši, pokud budou uskladněny dodavatelským způsobem, náklady pronajímateli s tím vzniklé.

VI.

Zvláštní ujednání

6.1. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad úklid chodníků před nebytovým prostorem, a to ve všech ročních obdobích. *)

6.2. Veškeré písemnosti budou stranami doručovány na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, neoznámí-li strany písemně adresu pro doručování jinou. Písemnosti budou vždy doručovány na poslední písemně oznámenou adresu. Vráťí-li se takto odeslaná písemnost odesílateli z jakéhokoli důvodu zpět jako nevyzvednutá, má se dle dohody stran za to, že písemnost byla doručena posledním dnem odběrní lhůty, tímto ustanovením není dotčeno ustanovení bodu 2.1.

VII.

Závěrečná ujednání

7.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jedno vyhotovení.

7.2. V případech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy mezi účastníky řídí ustanoveními zák. č. 116/1990 Sb. a ustanoveními občanského zákoníku.

7.3. Příloha této smlouvy je její nedílnou součástí.

7.4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 3. 1999 a zcela ruší a zcela nahrazuje veškerá dosavadní smlouvy vztahující se k nebytovému prostoru učiněná do dne uzavření této smlouvy.

V Mostě dne 1.3. 1999

V Mostě dne 1.3. 1999

Pronajímatel
zastoupený :



TECKÁ
ečnost

(5)

*) nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA č. 01

DROBNÉ A BĚŽNÉ OPRAVY

Tato příloha specifikuje činnosti a práce zahrnuté pod termíny drobné a běžné opravy a údržby, čímž navazuje na čl. III smlouvy, jejíž je součástí.

Seznam prací:

- | | |
|----------------------------|--|
| elektrické zařízení | - oprava, výměna vypínačů el. proudu
- oprava, výměna zásuvek, tlačítek
- oprava, výměna osvětl. těles, jejich součástí |
| kování, zámky | - oprava, výměna klik, tlačítek, zámků,
vloček do zámků, závěsů, mezidveřních spojů |
| okna, dveře | - zasklívání oken
- oprava, výměna dveří - zavíracích mechanismů
- oprava, výměna okenních kliček, závěsů |
| truhlářské práce | - oprava dveřních obkladů |
| otopná soustava | - výměna všech ventilů otopné soustavy
- výměna, oprava prasklých otopných těles
- provádění ochranných nátěrů
soustavy |

Tato příloha č. 2 je součástí smlouvy o nájmu NP