

Smlouva o nájmu nebytových prostor

mezi Městem Hořice, zastoupeným panem starostou Josefem Šímou, na straně jedné (pronajímatel)

a

panem Zdeňkem Lhotou, r.č. 671208/0353, bytem Malátova 1246, Hořice a panem Romanem Sklenářem, r.č. 640215/0975, bytem Husova 2083, Hořice na straně druhé (nájemci)

uzavírají podle § 3 odst.3 zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor tuto smlouvu:

I.

Město Hořice je vlastníkem stavební parcely č.kat. 2436 s domem č.p. 1560 (Kina) o výměře 879 m2 v katastr. území Hořice v Podkrkonoší zapsané na LV č.1 a pronajímá nebytové prostory v I. poschodí a to - společenské prostory, chodby a sociální zařízení o celkové výměře 178 m2.

II.

V tomto objektu dává pronajímatel od 1.6.1997 nájemci do užívání nebytové prostory uvedené v článku I. této smlouvy. Nájemce uvedené nebytové prostory do užívání přijímá za podmínek v této smlouvě uvedených.

III.

Nájemce bude prostory přenechané jemu do užívání používat k provozní činnosti FITCENTRA .

IV.

Město Hořice soublasí s vybudováním sociálního zařízení, samostatného vchodu do FITCENTRA, 2x WC, 2x sprchy, 2x šatna a schodiště. Vlastním stavebním úpravám bude předcházet stavební povolení na uvedené práce.

V.

Nájemci se zavazují, že stavební úpravy uvedené v článku IV., provedou na svůj náklad v roce 1997. Nájemné za pronajaté nebytové prostory činí v cenách platných v době uzavření této smlouvy o nájmu 53.412,-Kč (Padesáttritisícčtyřistadvánáctkorunčeských) ročně.

Náklady pronajímatele spojené se stavebními úpravami dle článku IV budou v nájemném zohledněny takto:

- 1.rok - t.j. od 1.6.1997 do 31.5.1998 bude základní složka nájemného činit dle článku I této smlouvy 0,-Kč (Nulakorunčeských),
- 2.rok - t.j. od 1.6.1998 do 31.5.1999 bude základní složka nájemného činit dle článku I této smlouvy 15.000,-Kč (Patnácttisícakorunčeských)
- 3.rok - t.j. od 1.6.1999 do 31.5.2000 bude základní složka nájemného činit dle článku I této smlouvy 15.000,-Kč (Patnácttisícakorunčeských)
- 4.rok - t.j. od 1.6.2000 do 31.5.2001 bude základní složka nájemného činit dle článku I této smlouvy 15.000,-Kč (Patnácttisícakorunčeských)
- 5.rok - t.j. od 1.6.2001 do 31.5.2002 bude nájemné za 1 m² ploch dle článku I určeno ve výši komerčního nájemného z nebytových prostor, běžného v ostatních nebytových prostorách pronajímáných městem Hořice.

Doplňkovou složkou nájemného v druhém, třetím a čtvrtém roce nájmu bude každoroční valorizace nájemného dle rozhodnutí zastupitelstva, jenž svým rozhodnutím valorizuje nájemní vztahy, ve kterých je Město Hořice pronajímatelem.

Nájemné bude nájemcem hrazeno alikvotními částmi čtvrtletě vždy ke konci jednotlivých čtvrtletí.

VI.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to 5 let, od 1.6.1997 do 31.5.2002. Výpovědní lhůta byla sjednána na dobu 3 měsíců a začne běžet od prvního dne následujícího měsíce ode dne písemného podání výpovědi kteroukoliv ze smluvních stran. Důvodem k výpovědi podané pronajímatelem nájemci je porušení jakéhokoliv ustanovení této smlouvy nájemcem.

Po dohodě obou stran bude možno tuto smlouvu o nájmu prodloužit a právě tak bude možno po dohodě obou stran ukončit nájemní poměr kdykoliv během trvání nájemního vztahu. V případě ukončení nájemního vztahu nebude pronajímatel bradit nájemci jím vynaložené náklady na stavební úpravy dle článku IV, či jiné finanční ztráty spojené s ukončením činnosti FITCENTRA.

VII.

Nájemci se zavazují, že po skončení nájmu předají pronajímateli pronajaté nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení, přičemž tyto prostory dá nájemce před předáním vymalovat na své náklady. Pronajímatel zajisí pojištění nemovitosti.

VIII.

Veškeré provozní náklady spojené s provozem pronajatých prostor bude hradit nájemce. Elektrická energie dle stavu odpočtového elektroměru, spotřeba vody dle údajů odpočtového vodoměru, spotřeba tepla dle stavu vlastního měřidla. Úklid sněhu ze zadní části budovy zajistí nájemce.

IX.

Vzhledem k tomu, že samostatný vchod do FITCENTRA je prováděn vynucenou investicí do přístupového chodníku, zavazují se nájemci k vybudování části chodníku od nouzového východu Kina k nově budovanému vchodu do Fitcentra na své náklady.

X.

Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

XI.

Změny v obsahu této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběmi smluvními stranami.

XII.

Účastníci této smlouvy s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že smlouvu řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání a že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a toto stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Hořicích dne : 3. 4. 1997

Pronajímatel



MĚSTO HOŘICE

Nájemce

