

NÁJEMNÍ SMLOUVA

§ 1

1. Město Bílovec,

IČO 00297755/00, bank. spojení: Česká spořitelna a.s. Nový Jičín,

číslo účtu 19-4204559-808/0800

zastoupené zástupcem starosty **Ing. Pavlem Hmčářem,**

RČ [REDAKCE], bytem Bílovec, [REDAKCE].

(dále jen **pronajímatel**) - na straně jedné

a

2. Ing. Vladimír V í c h a

IČO 42951135, bank. spojení: Komerční banka a.s. Nový Jičín

číslo účtu 3031048-801/0100

RČ [REDAKCE], bytem Opava, [REDAKCE]

(dále jen **nájemce**) - na straně druhé

(strany sub. 1 a 2 dále též označovány společně jako "strany této smlouvy")

§ 2

Strany této smlouvy se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků, jakož i především v souladu se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků na této

nájemní smlouvě

§ 3

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

§ 4

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, je nebytový prostor v domě čp.111 na Slezském náměstí v Bílovci o celkové výměře 144,20 m².

§ 5

1. Účelem nájmu je účel užívání předmětu nájmu podle ustanovení § 4 této smlouvy.

2. Předmět nájmu bude užíván výlučně k provozování prodejny hraček, sportovních a rybářských potřeb, a to vlastním jménem a na svůj účet.

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení § 5.2. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

§ 6

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

§ 7

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni 15.11.1996, a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází k těmto dnům. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, počtu předaných klíčů atd. bude protokolováno ve zvláštním zápise, který podepší pronajímatel a nájemce.

2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

3. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem v pracovních dnech, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalších vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost.

§ 8

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou s platností od 15.11.1996.**

2. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 3 měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

§ 9

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohu na služby poskytované pronajímatelem dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.

4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly

v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

5. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.

§ 10

Nájemce nesmí přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu.

§ 11

1. Veškeré úpravy, prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy, vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce

2. V souladu s § 11 odst.1 může být nájemci poskytnuta pronajímatelem za provedené úpravy finanční náhrada. Náhrada bude poskytována pouze za tzv. zásadní zásahy provedené do objektu, jako je např. elektrorozvod, plynovod, vodovod, plynofikace topení, vybudování WC, výměna oken a dveří apod.

3. Nájemce požadující finanční náhradu v souladu s předcházejícími odst. § 11 této smlouvy, musí do 3 měsíců po kolaudaci předložit pronajímateli vyúčtování, v opačném případě nárok na úhradu fin. prostředků vložených do stavebních úprav zaniká.

4. Vlastní náhrada bude vyplácena až po ukončení nájemního vztahu, a to jen tehdy, budou-li provedené úpravy ještě funkční nebo bude jejich opotřebení odpovídat době využívání. Výše finanční náhrady se bude odvíjet od skutečných výdajů, vložených do úprav a rekonstrukcí a bude se snižovat o 10% z každého celého roku využití.

5. Pronajímatel neprovádí na předmětu nájmu odpisy.

§ 12

1. V souladu s ustanovením § 9 odst. 2 této nájemní smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné.

2. Výše nájemného byla stanovena na základě vzájemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem v souladu s obecně závaznými předpisy a činí 144.200,- Kč (slovy: stočtyřicetčtyřtisícedvěsta korun českých) vždy za celý předmět této smlouvy a rok.

3. **Nájemné** dle ust. § 12 odst. 2 **se platí vždy za čtvrtletí**, a to **ve výši 36.050,- Kč** za celý předmět této smlouvy a čtvrtletí. **Nájemné je splatné vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.**

4. V souladu s ust. § 9 odst. 2 této nájemní smlouvy je nájemce povinen hradit zálohu na služby, poskytované pronajímatelem, a to:

roční záloha na vodné a stočné 800,- Kč
čtvrtletní záloha na vodné a stočné 200,- Kč

roční záloha na dodávku tepla 64.800,- Kč
čtvrtletní záloha na dodávku tepla 16.200,- Kč

Záloha na služby bude hrazena ve čtvrtletních splátkách v celkové výši 16.400,- Kč, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.

Výše úhrady může být v souladu s právními předpisy nebo místními podmínkami upravena nově.

5. Cenu všech ostatních služeb souvisejících s nájemním vztahem je nájemce povinen hradit dodavatelům těchto služeb, a to na základě samostatných smluv uzavřených mezi nájemcem a dodavatelem těchto služeb.

6. Nájemné a záloha na služby bude hrazena na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s. Nový Jičín, číslo účtu 19-4204559-808/0800, var. symbol 90051111.

7. V případě, že nájemce nezaplatí nájemné a zálohy na služby v termínu uvedeném v ust. § 12.3. a § 12.4., bude nájemci účtován úrok z prodlení v souladu s příslušnými ustanoveními platných obecně závazných předpisů.

8. Nedoplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15-ti dnů po doručení vyúčtování.

§ 13

Dojde-li ke změně cenových předpisů rozhodných pro stanovení výše nájemného, nebo ke změně výše nájemného rozhodnutím příslušného orgánu města (městské rady, městského zastupitelstva), nebo při vyšší než 15-ti % míře inflace, dohodnou strany této smlouvy změnu ustanovení § 12 této smlouvy, a to do 1 měsíce od její účinnosti.

§ 14

1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit formou písemného dodatku.

2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, přičemž jeden z nich obdrží nájemce a tři pronajímatel.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Bílovci dne: 29. 11. 1996

Za pronajímatele:



Za nájemce:



Ing. Vladimír VÍCHA
NA VRCHOVINĚ 8, OPAVA 9
DIČ: 384-6206300529