

Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ust. zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor

Pronajímatel: Městský bytový podnik Jičín, Komenského nám. 46, 506 01 Jičín,
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové
v oddílu Pr, vložce 61, zastoupený ředitelem **Ing. Pavlem Bílkem**

IČO: 65197721
Bank. spojení: Komerční banka Jičín
Číslo účtu: 463690247/0100

Nájemce: Miloslav Suchánek, r.č. XXXXXXXXX, bytem 506 01 Jičín, ul. Pod Lipami 899

IČO: 73591785, **DIČ:** CZ 5511191015
Bank. spojení: XXXXXXXXX
Číslo účtu: XXXXXXXXX

I. Předmět a účel nájmu.

Město Jičín je vlastníkem domu čp. 72 v Jičíně, ul. Palackého. Nemovitost je zapsána na LV č. 10001 vedeném pro obec a k. ú. Jičín u Katastrálního úřadu Jičín. V souladu s ustanoveními smlouvy o obstarání záležitostí je provozem a správou dotčené nemovitosti pověřen Městský bytový podnik Jičín, který je oprávněn vlastním jménem uzavřít nájemní smlouvu, jako pronajímatel.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se v přízemí a v 1. poschodí shora označeného domu **o celkové výměře 301 m²**.

Předmětné prostory přenechává pronajímatel nájemci na základě rozhodnutí rady města ze dne 23. 3. 2005 (66. zasedání) vyvolaném změnou ve sdružení původních nájemců, a to za účelem provozování **obchodu s textilem, koberci a metráží**, a to v souladu s oprávněními v živnostenském listu vydaném MěÚ Jičín, obecním živnostenským úřadem dne 20. 9. 2004, č.j. ŽÚ-01/3462/04/4/259956 – specializovaný maloobchod.

II. Doba nájmu.

Nebytové prostory popsané v čl. I. této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání na dobu **n e u r č i t o u , a to počínaje dnem 1. 4. 2005.**

III. Výše nájemného a jeho splatnost.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájemném ve výši 25.000,-- Kč měsíčně. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách předem vždy nejpozději do 5. dne příslušného měsíce, za nějž se nájemné platí, a to na shora uvedený účet pronajímatele.

Náklady na služby (vodné stočné, odběr el. energie, úklid spol. prostor v domě a přilehlých chodníků, apod.), jsou-li poskytovány v souvislosti s užíváním nebytového prostoru, budou účtovány dle skutečnosti, a to po odečtu příslušných měřičů. Splatnost částky za poskytované služby bude vyznačena na daňovém dokladu (faktuře).

| | |
|------------------------|---------------|
| roční nájemné | 300.000,-- Kč |
| měsíční splátka | 25.000,-- Kč |

Pro případ prodlení s úhradou sjednané splátky nájemného sjednává pronajímatel s nájemcem smluvní pokutu ve výši 1% z příslušné splátky za každý den prodlení.

Výše nájemného bude upravována v souladu s úředně stanovenou mírou inflace. K první úpravě nájemného dojde v souladu s ujednáními předchozí nájemní smlouvy ze dne 1. 10. 2004 ke dni 1. 7. 2007. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení vždy nejpozději ke dni 1. 7. běžného kalendářního roku.

IV. Práva a povinnosti.

Pronajímatel přenechává nájemci předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, t.j. k provozování činnosti specifikované v čl. I. této smlouvy.

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením. Změny v nebytových prostorách vč. vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a to i na svůj náklad. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Nájemce není oprávněn požadovat na pronajímateli úhradu nákladů, které vložil do stavebních a podobných úprav předmětného nebytového prostoru a které mají trvalý charakter, pokud nebyly pronajímatelem předem odsouhlaseny. Finanční vypořádání i odsouhlasených úprav musí být předmětem samostatné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem.

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami v rozsahu uvedeném v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., upravujícím drobné opravy v bytech. Závady na předmětu nájmu, jejichž odstranění je povinností pronajímatele, je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikne.

Nájemce odpovídá za škodu, kterou na předmětu nájmu způsobí sám nebo jeho zaměstnanci, popřípadě zákazníci.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětných nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k dohodnutému účelu. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.

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

Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení ujednání této smlouvy a je jedním z možných výpovědních důvodů.

Nájemce je povinen krom jiného udržovat v předmětných nebytových prostorách a jejich okolí včetně přilehlého chodníku pořádek. Zároveň je povinen dodržovat v pronajatých prostorách bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších novel a doplňujících předpisů.

V. Další ujednání.

Nájem předmětných nebytových prostor lze ukončit dohodou nebo výpovědí ve smyslu ust. § 10 zák. č. 116/1990 Sb., a to v šestiměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V případě skončení nájmu nebytových prostor dohodou nebo výpovědí bude nebytový prostor vyklizen a předán nájemcem zástupci pronajímatele v poslední den dohodnuté nebo výpovědní lhůty.

VI. Závěrečná ujednání.

Nájemce podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s tím, že údaje jej konkretizující, např. jméno, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, apod. mohou být pronajímatelem shromažďovány a použity v případě jakéhokoliv sporu a při styku s úřady, popřípadě s dalšími institucemi (např. pošta, banka, apod.).

Změny této smlouvy mohou být prováděny po vzájemné dohodě, a to formou číslovaného písemného dodatku ke smlouvě.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2005. Zároveň se k tomuto datu ruší předchozí nájemní vztah založený smlouvou ze dne 1. 10. 2004 ve znění dodatku č. 1 ke smlouvě ze dne 28. 2. 2005.

Smlouva byla vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž po 2 pare, majících hodnotu originálu, obdrží každá ze smluvních stran.

Tato smlouva je projevem svobodné a vážně míněné vůle zúčastněných stran, což níže stvrzují svým vlastnoručním podpisem.

V Jičíně dne 31. 3. 2005

pronajímatel:

nájemce: