

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla podle § 720 a následujících ustanovení občanského zákona a podle zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění uzavřena mezi

Městem Jaroměř, IČ 00272728

Nám. ČSA 16, PSČ 551 33 Jaroměř

zastoupené p. [redacted] vedoucím OSMM

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

pí. Jana Pacáková

[redacted]

551 02 Jaroměř - Josefov

IČO 72916028

DIČ 245-7358183272

(dále jen nájemce) na straně druhé

tato

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. NSN/OSMM č. 534/05/5

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel má ve vlastnictví nebytové prostory v čp. 185 v Jaroměři, ul. K. Lánského.

Na základě rozhodnutí RM 371-10-2005 ze dne 04.05.2005 pronajímatel pronajímá nebytový prostor v čp. 185 v Jaroměři, ul. K. Lánského nájemci za účelem podnikání – provozování masérské, rekondiční a regenerační služby.

Uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města na svém zasedání dne 04.05.2005 usnesením č. 371-10-2005-OSMM-RM.

II.

Nájemné

1. Roční nájemné je stanoveno dle vnitřního nařízení č. 5/2004 ve výši **9.024,00 Kč** takto :
Předsíň 13 m² á 144,- Kč/m² = 1.872,- Kč
WC, umývárna 3 m² á 144,- Kč/m² = 432,- Kč
Středisko a kancelář .. 24 m² á 280,- Kč/m² = 6.720,- Kč
2. Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách **752,- Kč**, splatných vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele vedeného u KB Náchod, expozitura Jaroměř, č.ú. 90050000820551/0100, var. symbol 7285508025, spec.symbol 3613285.
3. Pro případ prodlení s placením nájmu nebo poplatků s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen platit úrok 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Nájemce dává souhlas, aby pronajímatel automaticky navýšil nájemné o výši inflace dle indexu spotřebitelských cen vyhlášenou ČSÚ za uplynulý rok a v případě změny koeficientu „U“, který stanoví RM nebo ZM. Tuto změnu je pronajímatel povinen oznámit písemně nájemci.

III.

Doba trvání nájmu

Nájem se touto smlouvou sjednává **na dobu neurčitou**. Smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem následujícího měsíce, po kterém byla výpověď doručena druhé straně.

V případě, že je nájemce dva měsíce v prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn požadovat okamžité vyklizení pronajatých prostor.

IV.

Úhrada nákladů spojených s pronájmem

1. Nájemce se zavazuje hradit zálohu ročně za topení 7.200,- Kč, měsíčně pak 600,- Kč.
2. Nájemce se zavazuje hradit zálohu za spotřebovanou studenou vodu 1.140,- Kč ročně, měsíčně pak 95,- Kč.
3. Nájemce se zavazuje hradit zálohu za spotřebovanou elektrickou energii 8.496,- Kč ročně, měsíčně pak 708,- Kč.
4. Měsíční úhrada za teplo, studenou vodu a elektrickou energii činí 1.403,- Kč a spolu s nájemným ve výši 752,- Kč je celková měsíční úhrada 2.155,-Kč.
5. Vyúčtování služeb bude provedeno ročně po obdržení faktur od dodavatelů.
6. Nájemce se zavazuje hradit poměrnou část nákladů za srážkové vody dle pronajaté plochy. Tyto náklady bude pronajímatel čtvrtletně fakturovat nájemci.

V.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje :

- užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně platné závazné předpisy a řídit se pokyny pronajímatele
- neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- v případě, že bude nutná rekolaudace pronajatých nebytových prostor, zajistí si ji nájemce na vlastní náklady
- nedávat pronajaté nebytové prostory do nájmu třetím osobám
- strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem
- nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu
- hradit náklady spojené s obvyklým užíváním
- při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené
- nájemce souhlasí se zveřejněním dlužné částky, která překročí výši tříměsíčního nájemného, včetně zveřejnění jména dlužníka.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
2. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání nebytových prostor k účelu, ke kterému byly pronajaty.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a dále předpisy souvisejícími.
2. Obě strany se dohodly, že případné spory budou řešeny v rozhodčím řízení.
3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran, účinností dnem 1.6.2005.
4. Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel také jedno vyhotovení.

Vypracoval : [REDACTED]
V Jaroměři : 31.05.2005

Pronajímatel [REDACTED]

Nájemce [REDACTED]