Smlouva o nájmu nebytových prostor v objektu čp. 178 na Zižkově náměstí v Trhových Svinech

Pronaiímatel:

Město Trhové Sviny

Zižkovo náměstí 32, Trhové Sviny lč: 00245551 DIČ: CZ00245551 zastoupené starostou Ing. Radislavem Buškem

č. ú. 19-2422231/0100

Náiemce:

Poprokan s. r. o.

se sídlem V. Majera 2669, 440 Ol Louny lč: 64051218 DIČ: CZ64051218 zastoupená Ing. Janem Blahovicsem

1.

Pronajímatel je vlastníkem budovy na Žižkově náměstí č.p. 178 v Trhových Svinech na pozemku p. č. 61 v k. ú. Trhové Sviny.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prodejnu a k ní přilehlé prostory ve 2. nadzemním podlaží budovy o celkové výměře 167 m2 (dále též jen předmět nájmu).

Pronájem těchto prostor nájemci byl schválen usnesením rady města Trhové Sviny č. 27/06 ze dne

30. 1. 2006.

11.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá předmět nájmu nájemci za účelem provozování prodejny kancelářských potřeb a kancelářské techniky. Nájem se sjednává k účelu podnikání — předmětem podnikání je prodej zboží a kopírovací práce.

111.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouvaje účinná dnem l. 2. 2006.

# Nájemné

Nájemné je stanoveno na částku 127.964,-Kč ročně. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách ve výši 1/4 celkové výše nájmu na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu 19-2422231/0100, VS: 1031000037 , vždy nejpozději do 5. 2., 5. 5., 5. 8. a 5. 11. za běžné čtvrtletí.

Datem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 31.3. běžného roku. Nájem je plněním osvobozeným od daně z přidané hodnoty dle 56 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Nájemné bude zvyšováno o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok. Nájemné může být valorizováno pouze jednou ročně. O valorizaci bude nájemce informován písemně.

Za každý týden prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1% z příslušné částky.

# Úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru

l. Dodávky vody — nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na dodávku vody do pronajatých prostor, které činí h skutečných nákladů za dodávku vody do celého objektu. Výše nákladů bude nájemci vyúčtována na základě fakturace dodavatele vody vždy po skončení účtovacího období. Vyúčtování dodávky vody bude splňovat náležitosti daňového dokladu, úhrada bude splatná do 14 dnů po vyúčtování.

1. Dodávky tepla - nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na dodávku tepla do pronajatých prostor, které činí h skutečných nákladů na vytápění celého objektu. Zálohy na dodávky tepla budou nájemcem hrazeny na účet pronajímatele č. ú. 19-2422231/0100, VS: 1040000037, ve čtvrtletních splátkách ve výši 9.000,- Kč vždy nejpozději do 5. 2., 5. 5., 5. 8. a 5. I l. za běžné čtvrtletí. Výše nákladů za dodávku tepla a výše uhrazených záloh budou nájemci vyúčtovány vždy po skončení účtovacího období, tj. do 31. l . následujícího roku.
2. Ostatní náklady spojené s provozem pronajatých prostor uhradí nájemce na základě samostatných smluv s dodavateli. Jedná se zejména o tyto náklady:
   * Spotřeba elektrické energie  Odvoz odpadu
   * Telefon

# Povinnosti nájemce

l . Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně av souladu s jeho povahou a obvyklým určením tak, aby nedošlo k jeho poškození. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu na každé jednotlivé závadě do částky 500 Kč.

1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu či bezplatného užívání jiné osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
2. Jakékoli změny předmětu nájmu mimo běžné údržby a drobných oprav je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele, tyto pořídí vlastním nákladem. Po skončení nájemní smlouvy nevznikne z tohoto důvodu nájemci nárok na úhradu takto vynaložených nákladů.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby větších oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav předmětu nájmu, které provádí pronajímatel, nebo jejichž provedení pronaj ímatel zaj istí.
4. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu způsobené provozem. Veškeré vlastním zaviněním způsobené škody odstraní vlastním nákladem.
5. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s požárním řádem a poplachovými směrnicemi a zavazuje se je dodržovat.
6. Nájemce je povinen zabezpečit předmět nájmu proti neoprávněnému vniknutí.
7. Nájemce bude samostatně zajišťovat veškeré potřebné revize technického vybavení, např. tlakových nádob na pitnou vodu, revize elektrických zařízení a hromosvodů, revize komínů apod.
8. Nájemce je povinen bezodkladně vyrozumět pronajímatele o všech mimořádných událostech.

IO. Nájemce se zavazuje po skončení nájemního vztahu předmět nájmu neprodleně předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, řádně vyklizený a uklizený. Stav věci bude popsán v předávacím protokolu.

I l . Nájemce zajistí úklid a čištění chodníků před prodejnou, za to nese odpovědnost.

12., Nájemce umožní užívat nájemci nebytových prostor, které se nacházejí v přízemí budovy čp.  178 na Zižkově náměstí v Trhových Svinech, část oken v l . patře budovy pro prezentaci prodávaného zboží.

VII.

Povinnosti pronajímatele

l . Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a udržovat jej v tomto stavu svým nákladem.

1. Pronaj ímatel se zavazuje provádět potřebné opravy či je bez zbytečného odkladu obstarat.
2. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájmu nebude na předmětu nájmu provádět žádné změny nebo práce, s výjimkou případů, kdy nájemce bude s takovými pracemi písemně souhlasit. Nájemce má právo na slevu z nájemného v případě, že prováděné změny snižují v určité míře možnost užívání předmětu nájmu nájemcem.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu a poskytnout nájemci veškerou potřebnou pomoc k ochraně nájemce před zásahem třetích osob do výkonu nájmu.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k pronajaté věci za účelem kontroly řádného výkonu nájmu, a to vždy za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce.
5. Pronajímatel zajistí, aby nájemce mohl využívat polovinu výkladních oken v přízemí budovy k prezentaci jím prodávaného zboží.

VIII.

Skončení nájmu

l . V případě, že nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo bude v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby o více než jeden měsíc může pronajímatel smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta v tomto případě činí jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nájemce je povinen do skončení výpovědní doby vyklidit pronajaté prostory.

2. Skončení nájmu v ostatních případech se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní doba bude činit tři měsíce.

IX.

Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky schválenými oběma stranami.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích ve stejném znění. Každá strana obdrží jedno vyhotovení s platností originálu.

Obě smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s ustanoveními této smlouvy a na důkaz

souhlasu s jejím zněním připojují své podpisy.

V Trhových Svinech dne l . 2. 2006

Pronajímatel :

Ing. Radislav Bušek

Nájemce :

Ing. Jan Blahovi s

## 440 LOUNY V 2669

415 652 191

201-64051218