

NÁJEMNÍ SMLOUVA

1. město Bílovec, IČO 297755, se sídlem Bílovec, ul. 17. listopadu č. p. 411
bank. spojení: Česká spořitelna a.s. Nový Jičín, č.ú.:19 - 1761833319/ 0800
zastoupené zástupcem starosty **ing. Rudolfem Římanem**, RČ 39 - 03 - 25/ 482
bytem Bílovec, Pod Hubleskou č. p. 853
(dále jen **pronajímatel**) - na straně jedné

α

2. Sdružení Hechter, ing. Petr Večerka + Janovský
zastoupené **ing. Petrem Večerkou - ECON**, se sídlem [REDACTED]
IČO 42029597, DIČ 375 - 6209110182
bank. spojení Komerční banka a . s . Bílovec, č. ú. 2516641/ 0100
(dále jen **nájemce**) - na straně druhé

Strany sub. 1 a 2 dále též označovány společně jako "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 zák. 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

n á j e m n í s m l o u v ě

čl.I

Předmět a účel smlouvy

- I.1** Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru přesně specifikovaného a vymezeného mezi stranami této smlouvy.
I.2. Účelem této smlouvy je úprava vzájemného vztahu stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.

čl.II

Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, je **nebytový prostor v domě čp.12 na Slezském náměstí v Bílovci o celkové výměře 285, 89m².**

čl.III

Účel nájmu

- III.1.** Účelem nájmu strany této smlouvy rozumí, za jakým účelem bude předmět nájmu užíván.
III.2. Předmět nájmu bude výlučně užíván k provozování prodejny **elektro - sklo**, a to vlastním jménem a na svůj účet.
III.3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je dle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle čl. III.2 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

čl.IV

IV.1. Pronajímatel přenechává do nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

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

čl.V

Práva a povinnosti pronajímatele

V.1. 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.

V.2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s nájemcem kdykoliv, 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 ve výjimečných případech vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu bez doprovodu nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O takovém vstupu však pronajímatel musí neprodleně nájemce informovat, nebylo-li možno jej informovat předem.

V.3. Pronajímatel předal nájemci předmět nájmu ke dni **25. 9. 2000** ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Nájemce toto svým podpisem stvrzuje.

čl.VI.

Práva a povinnosti nájemce

VI.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.

VI.2. 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 této povinnosti pronajímateli vznikla.

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

VI.4. Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru a poskytované pronajímatelem dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

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

VI.6. Nájemce nesmí přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu.

čl.VII.

Stavební a jiné úpravy

VII.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 písemné žádosti nájemce.

VII.2. Souhlasu pronajímatele je rovněž zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.

VII.3. V souladu se schváleným postupem při provádění oprav rekonstrukcí nebytových prostor a v souladu s čl.VII.1. této smlouvy 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.

VII.4. Nájemce požadující finanční náhradu v souladu s předcházejícími odst. čl.VII. této smlouvy, musí do 3 měsíců po kolaudaci předložit pronajímateli vyúčtování, v opačném případě nárok na úhradu fin. prostředků vložených do stavebních úprav zaniká.

VII.5. 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% za každý celý rok využití.

VII.6. Pronajímatel neprovádí na předmětu nájmu odpisy.

VII. 7. Stavební úpravy, případně změna účelu užívání podléhá, mimo schválení pronajímatele, rovněž schvalovacímu nebo povolovacímu řízení dle zák. č. 50/ 1976 Sb., stavebního zákona.

čl. VIII.

Nájemné

VIII.1. Výše nájemného byla stanovena na základě vzájemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem v souladu s obecně závaznými předpisy a činí **198. 000,-Kč (slovy: stodevadesátosmtisíkorunčeských)** vždy za celý předmět této smlouvy a rok.

VIII.2. Úhrada nájemného se provádí vždy **jednoukrát za měsíc**, ve výši **16. 500,- Kč** za celý předmět smlouvy.

Nájemné za měsíc září **roku 2000** činí, po odečtení peněžité záruky ve výši **1. 000,- Kč**, pouze **2. 300,- Kč**.

Nájemné je splatné vždy do dvacátého dne každého měsíce příslušného roku.

VIII.3. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a . s . Nový Jičín, č. ú. 19 - 1761833319/ 0800, VS 9005122.

čl.IX

Úhrada za služby

IX.1. Nájemce je povinen hradit zálohu na služby poskytované pronajímatelem, a to:

roční záloha na vodné a stočné **1. 200,-Kč**

měsíční záloha na vodné a stočné **100,-Kč**

IX.2. Záloha na služby bude hrazena v měsíčních splátkách ve výši **100,-Kč**, a to vždy do **15. dne** každého měsíce příslušného roku spolu s úhradou nájemného za příslušný měsíc.

Celková měsíční úhrada za nájemné a služby činí **16. 600,- Kč**.

Za měsíc září **roku 2000** činí záloha na vodné a stočné **20,- Kč**.

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

Celková roční úhrada za nájemné a služby v roce činí **199. 200,- Kč**.

Za období od **25. 9. 2000** do **30. 9. 2000** činí úhrada celkem **2. 320,- Kč**.

IX.3. Cenu všech ostatních služeb souvisejících s nájemním vztahem je nájemce povinen hradit dodavatelům těchto služeb, a to na základě samostatných smluv uzavřených mezi

hradit dodavatelům těchto služeb, a to na základě samostatných smluv uzavřených mezi nájemcem a dodavatelem těchto služeb.

IX.4. V případě, že nájemce nezaplatí nájemné a zálohu na služby v termínu uvedeném v ust. čl. VIII.2. a IX.2, bude nájemci účtován poplatek z prodlení ve výši **2, 5 promile** za každý den prodlení, nejméně však **25,- Kč** za každý, byť započatý měsíc prodlení.

IX.5. Nedoplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15-ti dnů po doručení ročního vyúčtování za příslušný kalendářní rok.

čl.X

Doba trvání smlouvy

X.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s platností od 25. 9. 2000.**

X.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.

Neplacení nájemného a záloh na služby ve stanovených termínech po dobu po souvislou dobu tří měsíců, resp. trojí nezaplacení nájemného a záloh na služby příslušného zakládá oprávnění pronajímatele smlouvu vypovědět okamžitě, bez výpovědní lhůty.

X.3. Dojde - li ke změně podmínek pro stanovení výše nájemného (např. inflace), nebo rozhodne - li, ve smyslu zákona o obcích, příslušný orgán města (městská rada, městské zastupitelstvo), o zvýšení nájemného, dohodnou strany této smlouvy změnu ustanovení čl. VIII této smlouvy, a to do **1 měsíce** od jejich účinnosti.

čl.XI.

Ustanovení přechodná a závěrečná

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

XI.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, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

XI.3. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž dva obdrží nájemce a čtyři pronajímatel.

XI.4. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák.č.116/1990 Sb., v platném znění.

XI.5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Bílovci dne: *3. 10. 2000*

.....
Za pronajímatele
ing. Rudolf Říman

zástupce starosty

.....
Za nájemce
ing. Petr Večerka - ECON

