

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Uzavřená podle § 3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

Dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají smluvní strany:

1. HC CHEMOPETROL, a.s.

oprávněný zástupce : Ing. Vladimír Macholda - generální manažer
 sídlo : Zimní stadión , S.K.Neumanna 1598
 436 01 Litvínov
 IČO : 640 48 098
 Bankovní spojení : [redacted] Litvínov
 číslo účtu : [redacted]
(dále jen „pronajímatel“)

2. Beránková Ivana

bytem : [redacted] 5, 436 01 Litvínov
 rodné číslo : [redacted]
 Bankovní spojení : [redacted]
 číslo účtu : [redacted]
(dále jen „nájemce“)

smlouvu o nájmu nebytových prostor
 takto:

I. Předmět smlouvy a nájmu

1. Předmětem smlouvy o nájmu jsou prostory v sídle pronajímatele , který k nim má právo užívání. Nebytové prostory umístěné v 1. nadzemním podlaží východního traktu objektu zimního stadiónu jsou pronajímány za účelem soukromého podnikání – provozování rehabilitačních služeb.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nebytové prostory situované v nemovitosti pronajímatele uvedené v bodě 1 nájemci, aby je užíval spolu s příslušenstvím k účelu a za podmínek v této smlouvě dále uvedených.
3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné dle ustanovení této smlouvy.

II. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od 1.1.2003.
2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

III. Cena nájmu

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami podle zák.č.526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a to v částce **5.000,- Kč** (slovy pět tisíc korun českých) měsíčně.
2. Nájemné zahrnuje náklady za služby tj. odběr el. energie , vodné stočné , vytápění, odpad.
3. Nájemce je povinen platit nájemné pronajímateli do 5.dne měsíce následujícího po měsíci užívání.

4. Splatné nájemné bude nájemce poukazovat na účet pronajímatele, uvedeného v záhlaví této smlouvy, případně v hotovosti do hlavní pokladny pronajímatele.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- 1.1 má právo na placení sjednaného nájemného,
- 1.2 má právo vstupu do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá prostory způsobem, stanoveným ve smlouvě a nedochází ke škodám na zařízení pronajímatele,
- 1.3 má povinnost předat prostory nájemci ve stavu způsobilém pro její smluvené užívání a v tomto stavu ji svým nákladem udržovat.

2. Nájemce:

- 2.1 je po dobu trvání této smlouvy oprávněn pronajaté prostory užívat pouze v souladu s jejím účelem, tzn. k provozování rehabilitačních služeb (sauna, masáže apod.),
- 2.2 není oprávněn jakkoliv zasahovat do charakteru pronajatých prostor a nesmí její užívání přenechat třetí osobě,
- 2.3 nájemce je povinen drobné opravy a údržby spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor, bez zbytečného odkladu hlásit pronajímateli a umožnit jejich provedení. V případě nesplnění této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která by v uvedené souvislosti vznikla pronajímateli,
- 2.4 nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a odpovídá za dodržení všech předpisů zejména hygienických, bezpečnostních, požárních atd.
- 2.5 nájemce nesmí provádět žádné stavební úpravy nebo opravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- 2.6 nájemce je povinen hradit stanovené nájemné včas dle ujednání této smlouvy. V případě neplacení nájemného po dobu tří měsíců po sobě jdoucích bude toto považováno za hrubé porušení ustanovení článku III. této smlouvy a tudíž dojde k ukončení vztahu mezi smluvními stranami v souladu s ustanovením čl.V této smlouvy,
- 2.7 nebylo - li dohodnuto jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit pronajatý nebytový prostor v řádném stavu s ohledem na přiměřené opotřebení.

V. Skončení nájmu

1. Nájemní vztah lze ukončit jen výpovědí za podmínek uvedených v § 9 a násl. zák. č.116/1990 Sb. s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné tehdy, jestliže inflační index cen nájemného ve srovnání se stavem ke dni, kdy byla smlouva uzavřena, dosáhne 8%. Na zvýšení nájemného je pronajímatel povinen předem písemně upozornit a zvýšení může činit pouze hodnotu inflačního indexu, max. však 10% celkově ze sjednané ceny nájemného.
2. V případě porušení některé z povinností, uvedených v článku IV. této smlouvy má právo dotčená strana od smlouvy odstoupit.
3. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s právním i faktickým stavem pronajaté nemovitosti.
4. Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté prostory nejsou zatíženy právy třetích osob.

5. Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zejména občanským zákoníkem v platném znění, popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího současného podpisu oběma smluvními stranami.

V Litvínově dne 1.ledna 2003


.....
pronajímatel


.....
nájemce