



1x ORIG. zůst. SJ
1x KOPIE - FO
1x KOPIE - OS
1x KOPIE - CENTRA
9.5.

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

č. 2/2010/MĚÚ - ze dne 4. 1. 2010

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor
v platném znění a § 663 a násl. obč. zákoníku

Smluvní strany:

Město Odolena Voda

se sídlem Dolní náměstí 14

IČ: 00240559

DIČ : CZ00240559

zastoupené Evou Odehnalovou, starostkou města

bankovní spojení : Komerční banka a.s.

č.ú. 27-3437720207/0100, VS 250101

(dále jen pronajímatel)

a

Michal Vorel

se sídlem : Revoluční 228, 250 70 Odolena Voda

IČ : 75315998

František Hanák

se sídlem : U Václava 434, 180 00 Praha 8

IČ : 45785147

Bankovní spojení : 2192346329/0200

(dále jen nájemce)

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 250 Horní náměstí v Odolena Vodě ,
situovaném na st. parc. 266/4 v k.ú. Odolena Voda.

Došlo Městskému úřadu v Odolene Vodě

Dne 11-01-2010 Č.j. 132

Počet listů 10

Počet listů příloh 1

Od doručitele převzal :

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží toho domu o celkové výměře 87,88 m².

Tyto nebytové prostory tvoří:

prodejna o výměře 51,86 m²
sklad o výměře 11,14 m²
kancelář o výměře 5,76 m²
Umývárna o výměře 4,60 m²
Chodba o výměře 14,52 m²

Pronajímatel přenechává shora uvedené nebytové prostory nájemci do nájmu za dále uvedených podmínek a nájemce je do nájmu přebírá.

3. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu na místě samém, uznává ho za funkční a v tomto stavu jej přejímá. Stav předmětu nájmu je uveden v „protokolu o převzetí nebytového prostoru“, který tvoří přílohu č.1 a je nedílnou součástí této smlouvy.
4. S užíváním shora uvedených nebytových prostor je spojeno poskytování těchto služeb: dodávka tepla, TUV, vodné a stočné.
Ostatní potřebné energie a služby si zajišťuje nájemce sám a na vlastní náklady. Opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace nebytového prostoru budou též zajišťovány na náklady nájemce bez finanční účasti pronajímatele.

II. Účel nájmu

Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat za účelem podnikání jako **prodejna“ Dětský svět“ – potřeby pro děti včetně kojeneckých a hraček .**

III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou od 1.1.2010.**

IV. Nájemné a ceny poskytovaných služeb a způsob jejich úhrady

1. Nájemné je sjednáno v souladu s usnesením Rady města Odolena Voda č.15/2009 ze dne 24.11. 2009 ve **výši 69.996,- Kč ročně.**
2. Nájemné bude valorizováno v souladu s usnesením Rady města Odolena Voda č.9/2009 ze dne 9.7.2009 každoročně k 1.červenci.
3. Poskytované služby budou nájemcem zálohově dle platného výpočtového listu. Vyúčtování záloh dle skutečné spotřeby bude provedeno majitelem nejpozději do 31.5. následujícího roku.
4. Nájemce se zavazuje **hradit měsíční nájemné ve výši 5 833,- Kč**, a zálohy na **poskytované služby v měsíčních platbách dle výpočtového listu**, nejpozději vždy do posledního dne kalendářního měsíce. Platby bude poukazovat na **účet pronajímatele č. 27-3437720207/0100 KB Praha 5.** Platba bude provedena včas, pokud bude nejpozději poslední den měsíce připsána na účet pronajímatele.
5. Nedoplatek z vyúčtování záloh za poskytnuté služby je splatný do 15 dnů ode dne odeslání vyúčtování na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, jinak do posledního dne sedmého měsíce (tj. do 31.7.) po zúčtovacím období. Práva a povinnosti stran při úhradě se řídí vždy příslušným právním předpisem (ke dni účinnosti této smlouvy je to vyhl.č. 372/2001 Sb.).
6. V případě prodlení s úhradou shora uvedených plateb delším než 5 kalendářních dnů je nájemce povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,25% denně z dlužné částky.
7. Specifikaci výše nájemného a jeho výpočet obsahuje výpočtový list, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a jej její nedílnou součástí.
8. Dojde-li ke změně předpisů upravujících výši a způsob výpočtu nájemného a úhrada za poskytované služby, je pronajímatel oprávněn sjednané nájemné a ceny služeb změnit. O této skutečnosti je povinen nájemce předem písemně informovat.
9. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit výši nájemného či služeb spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor v případě prokazatelné změny dále uvedených ekonomických nákladů na straně pronajímatele:

- nákladů na správu domu
 - nákladů na pojištění domu
 - odpisů k domu maximálně ve výši odpovídající rovnoměrnému odpisování ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů ve znění pozdějších předpisů
 - daně z nemovitosti, není-li dům osvobozen od této daně
 - daně z přidané hodnoty, je-li tuto daň pronajímatel povinen hradit za plnění spojená s užíváním nebytových prostor nájemcem
10. Změna výše nájemného bude určena dle poměru všech podlahových ploch v domě k podlahové ploše nebytového prostoru pronajatého nájemci na základě této smlouvy.

V. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je:

1. povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a je povinen neprodleně hlásit pronajímatelům potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu jejich provedení; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
2. povinen pronajímatele neprodleně informovat o vzniku pojistné události vzniklé živelní pohromou na pronajatých prostorách.
3. povinen uzavřít smlouvy na odběr elektrické energie a likvidaci odpadů samostatně, včetně úhrad. Dále provede na vlastní náklady revizi elektroinstalace a opravu drobných závad do jednoho měsíce od data uzavření nájemní smlouvy.
4. případnou rekolaudaci pronajatých prostor provede nájemce se souhlasem města Odolena Voda na vlastní náklady, a to do 3 měsíců od podpisu nájemní smlouvy.
5. oprávněn provádět veškeré změny na předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a výlučně na vlastní náklady.

6. v případě provádění stavebních úprav většího rozsahu je povinen zajistit vypracování projektové dokumentace, případně statického posouzení, vydání stavebního rozhodnutí a kolaudačního rozhodnutí.
7. povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu a v rozsahu sjednaném v této smlouvě.
8. povinen dodržovat všechny platné bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
9. oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, informační tabuli o své firmě či provozu; poutače, reklamy apod. pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
11. povinen do 10 dnů po skončení nájemního vztahu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v takovém stavu, v jakém mu byl předán s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně veškerých změn a úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele.
12. povinen na výzvu pronajímatele zpřístupnit předmět nájmu jeho zástupci nebo jiným pověřeným osobám za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem.
13. plně odpovědný za své odpadové hospodářství (viz. zák. o odpadech č. 185/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Je odpovědný za škody vzniklé nesprávnou manipulací s odpady v pronajatých prostorech, kdy došlo k poškození životního prostředí, k ohrožení kvality podzemních vod nebo k porušení kanalizačního řádu.
14. odpovědný za veškeré škody, které na pronajatém majetku způsobí sám nebo které způsobí osoby, které užívají pronajatý majetek s jeho souhlasem.
15. veškeré záležitosti spojené s užíváním předmětu nájmu bude řešit se správcem nemovitého majetku pronajímatele, obchodní společností CENTRA a.s. se sídlem v Praze 5, Plzeňská 3185/5b, středisko správy nemovitostí Odolena Voda, ul. Ke stadionu 314.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je:

1. povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.
2. povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
3. oprávněn kontrolovat stav a nakládání s pronajatým majetkem a za tím účelem požadovat vstup do předmětu nájmu. Termín prohlídky dohodnou s nájemcem ve dvoudenním časovém předstihu.

VII. Zvláštní ujednání

1. Nájemce složí hotově na odboru samosprávy MěÚ Odolena Voda kauci ve výši 17. 409,- Kč, která bude převedena na zvláštní účet pronajímatele – č.ú. 19-6069600247/0100 vedený u Komerční banky a.s. Praha.
2. Pronajímatel bude z této kauce hradit nesplacené nájemné, náklady na odstranění případných škod na majetku, zaviněných nájemcem nebo případně jiné nájemcem uznané pohledávky pronajímatele.

O čerpání finančních prostředků ze složené kauce bude nájemce písemně informován.

3. Po ukončení nájmu pronajímatel složenou kauci vrátí nájemcům v plné výši nebo její zůstatek v případě čerpání finančních prostředků z důvodů shora uvedených.

VIII. Ukončení smlouvy

1. Nájemce může tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu.
2. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět, jestliže nájemce poruší jakoukoliv povinnost vyplývající z této smlouvy a přes písemné upozornění pronajímatele závadný stav do pěti pracovních dnů ode dne odeslání upozornění na adresu nájemce neodstraní.

3. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze učinit pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Odolena Voda usnesením č.15/2009 ze dne 24.11.2009, záměr pronájmu byl vyvěšen na úřední desce .
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

V Odoleně Vodě dne.....4.1.2010



Michal Vořel
František Hanák
za nájemce



V Odoleně Vodě dne.....4.1.2010



Eva Odehnalová
starostka města Odolena Voda
za pronajímatele



P O Č T O V Ý L I S T n á j m u p l a t n ý o d 01.2010

Vlastník MĚÚ ODOLENA VODA
 správce CENTRA a.s.
 KE STADIONU 314
 250 70 ODOLENA VODA
 Tel.: 283 971 264

IČ vlastníka 00000000
 IČ správce 18628966
 DIČ správce
 Banka KB Praha 5
 Účet č.:27-3437720207/0100

Nebytový prostor č.: 101
 Var.symbol:0250001010

HORNI NAMESTI 250.00/0
 ODOL.VODA

Nájemce VOREL HANÁK MICHAL, FRA
 HORNI NAMEST 250.00/0
 250 70 ODOL.VODA
 okres: PRAHA-VYCHOD
 IČ : 75315998

Peněžní ústav:
 Číslo účtu :
 Specif.symbol:
 Telefon :
 Fax :

Účel využití: prodejna ostatní

Směrné číslo: 0025 Počet osob: 2

	Celková plocha	Cena za m2 za rok	Roční nájemné	Započítat. podl. plocha ÚT TUV	
Prodejna	51.86	796.50	41306.49	114.61	18.15
Sklad	11.14	796.50	8873.01	0.19	3.90
Kancelář	5.76	796.50	4587.84	11.75	2.02
Umývárna	4.60	796.50	3663.90	4.60	1.61
Chodba	14.52	796.50	11565.18	4.94	5.08
Počet Podlaží místností 0 1	87.88		69996.42	136.09	30.76

Měsíční nájemné

Nájemné 5833.00
 Vybavení prostoru 18.00

Měsíční platby na služby

5851.00
 Vodné a stočné 100.00
 Teplo 4300.00
 Teplá voda 200.00
 4600.00

 Celkem nájemné a služby měsíčně

10451.00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.
PŘI PLATBĚ NA ÚČET VŽDY UVÁDĚJTE VARIABILNÍ SYMBOL NEBYTOVÉHO PROSTORU!
 V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

is vybavení prostoru

vybavení	Datum pořízení	Nákup. cena x počet	Doprava a montáž	Celkem	Opotř. %
Vodoměr SV	03.2007	492.00	0.0	492.00	16.7
Vodoměr TUV	03.2007	555.00	0.0	555.00	25.0

CENTRA a.s.
středisko správy nemovitostí 330
Ke Stadionu 314
250 70 Odolena Voda
tel./fax: 283 971 264 (1)

V Odolena Voda dne 4.1.2010

[Signature]
Nájemce

[Signature]
Správce

[Signature]
Pronajímatel



PROTOKOL O PŘEDÁNÍ - PŘEVZETÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU

v domě čp. 250 ul. Horní nám. čp. místo Odlehaná Voda
nájemce VOREL + HANÁK bytem O.V. Revoluční 228 / 605484620

kterému byl pronajmut nebytový prostor

na základě smlouvy o nájmu čj. ze dne

v podlaží

skládá se z: PRÍZEMÍ, Prodejna, Sklad, Kancelář, WC
Umývárna

Vybavení, popis a stav: BEZ Vybavení

Zjištěné závady a způsob jejich odstranění:

podoměr: 06. 388654 slao: 12,8 m²

02. 533861 slao - 0,2 m²

Nájemce bere na vědomí, že jakékoliv opravy, úpravy a rekonstrukce je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Předáno klíčů: 2 ks

, dne 14.12.2009

.....
 nájemce

.....
 zástupce pronajímatele