

Nájemní smlouva

Čl. 1

Smluvní strany

1.1. Pronajímatel: Obec Albrechtice, Obecní 186
zastoupená starostou obce panem Jurajem Legindim
IČO: 297 429
Bankovní spojení: ČS, a.s. Karviná
Č.úctu: 1721599 329/0800

1.2. Nájemce: Paní Marie Turoňová, [REDACTED]
735 43 Albrechtice

Čl. 2

Předmět a účel smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této smlouvy je úprava tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy a to zejména zákonem č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

Čl. 3

Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou jsou nebytové prostory - místnost č. 12 o celkové výměře 16 m² v domě č.p. 501, ul. Kostešní, na parcele číslo 54 v k.ú. Albrechtice u Českého Těšína, který je v majetku pronajímatele.

Čl. 4

Podnikatelský záměr

- 4.1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícím činnostem:
 - kancelář pro vedení účetnictví.
- 4.2. Užívání pronajatých prostor k jiným účelům než stanovuje Čl. 4.1. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je důvodem k vypovězení nájemní smlouvy.
- 4.3. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
- 4.4. Nájemce od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu najímá.

Čl. 5

Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 6.2. Pronajímatel nebo jiná pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu za účasti nájemce nebo jím pověřené osoby a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, střechy, fasády, apod. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce uvědomit bez zbytečného prodlení ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu.

Čl. 6

Práva a povinnosti nájemce

- 7.1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 7.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 7.3. 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 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.
- 7.4. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
- 7.5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
- 7.6. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- 7.7. Za požární bezpečnost a BOZP včetně provádění revizí vyhrazených zařízení odpovídá nájemce.
- 7.8. Nedojde-li k jiné dohodě, stává se technické zhodnocení, případně jiné práce nebo opravy a úpravy provedené nájemcem, součástí touto smlouvou pronajatých nebytových prostor (nemovitostí) a nájemce nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů.
Nájemce je oprávněn technické zhodnocení odepisovat.

Čl. 7 Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část, do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí, písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

Čl. 8 Stavební a jiné úpravy

- 8.1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení Čl. 8.2.-8.7. této smlouvy.
- 8.2. Veškeré úpravy vyžadující ohlášení na stavebním úřadu prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují výslovný, předchozí a písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.
- 8.3. Veškeré stavební úpravy, jakož i změny spojené s účelem užívání nebytového prostoru je nájemce povinen provádět pouze se souhlasem stavebního úřadu.
- 8.4. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
- 8.5. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž k umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky a podobně).
- 8.6. Případnou změnu účelu užívání je nájemce povinen si zajistit u stavebního odboru OÚ Albrechtice před zahájením provozu.
- 8.7. Po provedení jakýchkoliv změn a úprav dle Čl. 9 této smlouvy je nájemce povinen předat bez zbytečného odkladu pronajímateli jedno kompletní vyhotovení příslušné dokumentace.

Čl. 9 Nájemné

- 10.1. V souladu s ustanovením Čl. 7.2. této nájemní smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné.
- 10.2. Nájemné je stanoveno dohodou, a to částkou 260,-Kč/m² /rok, tj. čtvrtletně 1040,-Kč.
- 10.3. Další náklady spojené s užíváním nebytových prostor budou hrazeny paušálním poplatkem ve výši 350,-Kč měsíčně (topení, el. energie, voda, odpadky, užívání spol. prostor) tj. čtvrtletně 1050,-Kč.
- 10.4. Čtvrtletní nájemné včetně vedlejších nákladů činí celkem 2090,-Kč.

- 10.5. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně předem a to vždy do 5. dne každého čtvrtletí.
- 10.6. V případě prodlení s placením se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 10.7. Nájemné bude hrazeno na účet Obce Albrechtice u České spořitelny, a.s. v Karviné, č.ú.1721599329/0800, VS 26, nebo přímo do pokladny OÚ.
- 10.8. Částka nájemného bude upravena každoročně dosaženým indexem spotřebitelských a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku. Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen životních nákladů za předchozí rok, zveřejněny Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem a formou dodatku ke smlouvě. Základem pro úpravu výše nájemného je roční nájemné, které bylo naposledy sjednané a jinak nájemné, které měl nájemce podle smlouvy zaplatit. Nájemné bude upravováno zpětně od 1.1. příslušného roku, a to po zveřejnění potřebných údajů Českým statistickým úřadem.

Čl.11

Doba trvání smlouvy

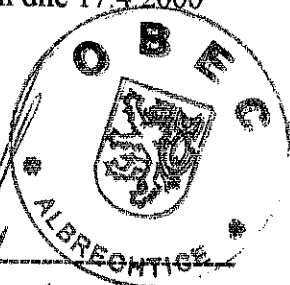
- 11.1. Tato smlouva se uzavírá ke dni 1.4.2000 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 měsíců, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 11.2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými předpisy.

Čl.12

Ustanovení přechodná a závěrečná

- 12.1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
- 12.2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
- 12.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Albrechticích dne 17.4.2000



Pronajímatel

Marie TUROŇOVÁ
Kostelní 501
735 43 Albrechtice u Č.T.
Telefon: 069 / 642 8072

Nájemce