

S m l o u v a o n á j m u
nebytových prostor a služeb spojených s užíváním nebytových
prostor

uzavřená mezi

1. Pronajímatelem: Obec Albrechtice zastoupená starostou
RNDr. Česlavem Valoškem

a

2. Nájemcem: Milenou Duškovou, [REDACTED],
[REDACTED] /dále jen nájemce/

I.

Pronajímatelem uzavírá podle § 3/3 z.č. 116/90 Smlouvu o nájmu nebytových prostor a pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v bývalé krejčovské dílně Drobných provozoven v Albrechticích č. popisné 547, parcela č. 226.

Celková výměra nebytových prostor:

- kanceláře à 190,- Kčs - 30 m² = 5.700,-
- sklad à 165,- Kčs - 2,60 m²

429,-
6.129,- /rok = 511,- Kč /měsíc

II.

Nájemce bude uvedené prostory užívat za účelem provozování služeb obyvatelstvu a to: kadeřnictví, kosmetika a pedikúra.

III.

Nájemné bylo stanoveno podle vyhlášky č. 585/90 Sb. o cenové regulaci nájmu nebytových prostor ve výši 190,- Kčs/m²/rok za kancelářské prostory a 165,- Kčs/m²/rok za skladevací prostory.

Podpis pronajímatele: [REDACTED]

Celkem tedy: 30m² kanceláře 5.700,-Kčs/rok (slovypět-
tisícosedumsetKčs)

2,60 m² skl.prostory..... 429,-Kčs/rok (slovy
čtyřistadvacetdevět)

t.j. ročně celkem 6.129,- Kčs (slovyšesttisícstodvacetdevětKčs)

Nájemné je splatné čtvrtletně předem, nejpozději však
do 5. dne prvního měsíce na účet pronajímatele u Komerční
banky v Karviné, číslo účtu 3528-791 nebo přímo do pokladny
Obecního úřadu Albrechtice.

IV.

Nájemné se sjednává na dobu 10 /deset/ let počínaje
dnem 1. 5. 1992.

V.

- Další náklady spojené s užíváním nebytových prostor:
- společně s úhradou za nebytové prostory, bude nájemce platit úhradu za dodávku vody zálohově měsíčně 100,- Kčs
 - za otop zálohově měsíčně 100,- Kčs. Po ukončení topné sezóny budou vyčísleny skutečné náklady, které budou nájemcem uhrazeny
 - úhrada elektrické energie bude nájemcem hrazena podle skutečnosti a placena bude čtvrtletně společně s úhradou za užívání nebytových prostor. (nutná si přidat komerční elektrickou)

VI.

Další ujednání:

- nájemce bude běžně udržovat nebytové prostory na svůj náklad /úklid nebytových prostor/
- nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy nebo jakékoliv změny bez souhlasu pronajímatele
- nebytové prostory byly předány ve stavu způsobilém užívání
- při vzniku škody na majetku Obecního úřadu zajistit odstranění škody na vlastní náklady

- objekt musí být pojištěn
- nájemce se zavazuje využívat prostory pronajaté obcí způsobem odpovídajícím jeho určení

Tato dohoda může být zrušena a pronajímatel může odstoupit od smlouvy, neplní-li nájemce podmínky smlouvy o nájmu.

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory pronajímateli v takovém stavu, v jakém je převzal.

Zároveň s převzetím prostor do nájmu je nájemce povinen odkoupit si dle skutečností vybavení zrušené krejčovské dílny - viz samostatný seznam. S předáním provozovny mu byl rovněž předán klíč od objektu.

VII.

Smlouva je vyhotovena dvojnásobně, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení smlouvy.

Pokud není stanoveno jinak, platí ve zbyvajícím ustanovení občanského zákoníku.

V Albrechticích dne 13. 4. 1992



RNDr. Česlav Valošek
pronajímatel

Milena Dušková
nájemce

Duškova Milena

D o d a t e k č. 1

ke Smlouvě o nájmu a služeb spojených s užíváním nebytových prostor ze dne 13. 4. 1992

uzavřená mezi

1. Pronajímatelem: Obec Albrechtice zastoupená starostou obce
RNDr. Česlavem V a l o š k e m

a

2. Nájemcem: Milenou D u š z k o v o u , [REDACTED],
[REDACTED] /dále jen nájemce/

Smlouva se tímto dodatkem mění v následujících bodech:

bod IV: Nájemné se sjednává na dobu 10 let počínaje dnem 1. 5. 1992. Po uplynutí této doby se užívání mění na dobu neurčitou.

Po předložení rekapitulace stavebních nákladů pro stavební úpravy Kadeřnictví TOF se do 30. 4. 1994 paní Mileně Dušzkové smlouvá nájemné na 1,- Kčs/m² za dočasné užívání nebytových prostor. Dle dodatku z dnešního dne bude tedy zapláceno první nájemné podle původní Smlouvy za užívání nebytových prostor za květen 1994.

bod V: Z důvodu zavedení plynového topení a zřízení plynoměru nájemcem počínaje dnem 1. 6. 1992 neplatí nájemce úhradu za vytápění.

bod VI: Pronajímatelem dává tímto nájemci souhlas k provedení stavebních úprav na jeho náklad. Obec se zavazuje, že po dobu užívání nebytových prostor nezhodnotí ve svém účetnictví hodnotu budovy, tuto ponechá v desavadní výši. Nájemce vynaložené investice vykáže ve svém účetnictví a po dobu užívání, t.j. v době 10 let, tyto náklady dá do svých nákladů.

Po ukončení nejméně 10 let užívání předá ve zhodnoceném stavu nebytové prostory pronajímateli bez náhrady. V případě, že bude nájemní vztah ukončen před termínem 10 let, zavazuje se pronajímatel, že uhradí nájemci poměrnou část zhodnocených nebytových prostor. Ocenění bude provedeno na základě znaleckého posudku ke dni zhodnocení nebytových prostor.

V Albrechticích dne 17. 12. 1992



RMDr. Česlav Valošek
pronajímatel

Milena Dusková
nájemce

Quarta Maria

Not.

Dodatek č.2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 13.4.1992
mezi:

- 1) Obec Albrechtice, Obecní 186
zastoupená starostou obce panem Jurajem Legindim
IČO: 297 429
Bankovní spojení: ČS, a.s. Karviná
Č.účtu: 1721599 329/0800
(dále jen pronajímatel)

a

- 2) Duszková Milena, [REDAKCE]
[REDAKCE]
(dále jen nájemce)

I.

Smlouva se tímto dodatkem mění v následujících bodech:

bod III. se mění takto:

(1) S platností od 1. 7. 2002 nájemné za užívání části objektu č.p. 547 (kadeřnictví TOP) je stanoveno dohodou, a to částkou 283,- Kč/m²/rok, tj. při výměře 32,60 m² měsíčně 768,80 Kč, čtvrtletně 2.306,40 Kč.

(2) Nájemné je splatné bez fakturace čtvrtletně předem, nejpozději však do 15. dne každého čtvrtletí na účet Obce Albrechtice u České spořitelny, a.s. v Karviné č.ú. 1721599329/0800, VS 61712132, nebo přímo do pokladny OÚ Albrechtice

(3) V případě prodlení s placením se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení

(4) Částka nájemného bude valorizována každoročně o skutečné procento inflace za uplynulý rok. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Nájemné bude upravováno zpětně od 1.1. příslušného roku, a to po zveřejnění potřebných údajů Českým statistickým úřadem

bod IV se mění takto:

Počínaje dnem 1.5.2002 se doba užívání změnila na dobu neurčitou.

II.

Obsah tohoto dodatku byl schválen usnesením číslo 15/2002 Rady obce Albrechtice ze dne 25. 6. 2002, bod 1/15.

III.

- (1) V ostatním se nájemní smlouva nemění.
- (2) Veškeré další změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
- (3) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Albrechticích dne 27.6.2002



Pronajímatel



Nájemce

