

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.účtu: 1721599 329/0800

1.2. **Nájemce:** Labudková Danuta, [REDACTED]
[REDACTED]
IČO: 703 23 801

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 - 2 místnosti o celkové výměře 30 m², které se nachází v suterénu domu č.p. 571 na ulici Bělehradské v Albrechticích. Tyto prostory jsou majetkem pronajímatele.

Čl. 4

Podnikatelský záměr

- 4.1. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícím činnostem:
- Holičství, kadeřnictví.
- 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

- 5.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 5.2. 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 havarijní 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

- 6.1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 6.2. Nájemce je povinen hradit nájemné a náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoliv znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
- 6.6. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- 6.7. Za požární bezpečnost a BOZP včetně provádění revizí vyhrazených zařízení odpovídá nájemce.
- 6.8. 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.
- 6.9. Nájemce se zavazuje, že v pronajatém prostoru na své náklady pořídí vlastní elektrohodiny

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.8 této smlouvy je nájemce povinen předat bez zbytečného odkladu pronajímateli jedno kompletní vyhotovení příslušné dokumentace.

Čl. 9 Nájemné

- 9.1. V souladu s ustanovením Čl. 6.2. této nájemní smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné.
- 9.2. Nájemné je stanoveno dohodou, a to částkou 260,-Kč/m² /rok, tj. při výměře 30 m² měsíčně 650,- Kč.
- 9.3. Další náklady spojené s užíváním nebytových prostor - spotřeba vody bude hrazena jednou ročně na základě faktury.
- 9.4. Nájemné bude hrazeno měsíčně a to vždy do 15. dne běžného měsíce.
- 9.5. V případě prodloužení s placením se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli poplatek z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

9.6. 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.

9.7. 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.10

Doba trvání smlouvy

10.1. Tato smlouva se uzavírá ke dni 1.11.2000 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíců, která začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

10.2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými předpisy, popřípadě dohodnout se na ukončení vztahu..

Čl.11


Ustanovení přechodná a závěrečná

11.1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.

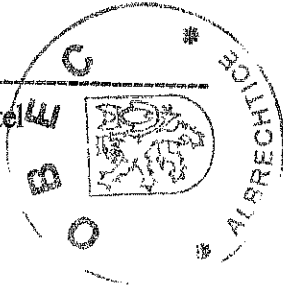
11.2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

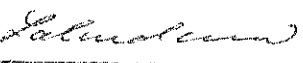
11.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Albrechticích dne 8.11.2000



Pronajímatel





Nájemce

