

NÁJEMNÍ SMLOUVA

* Uzavřena podle OZ č. 40/94 Sb. ve znění pozdějších předpisů, část osmá, hlava sedmá a podle zákona č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany:

a/ pronajímatel: Ing. Roman Marek a Mgr. Helena Marková
bytem Teplice, ul. Čs. Legii 579/10, 415 01 Teplice
tel.: 776 268 911, 777 9430679
DIČ: CZ 6209221480
Bankovní spojení: Komerční banka Teplice
číslo účtu: 830620217/0100

b/ nájemce: Zdeněk Pavlík
bytem J.A.Komenského 1725, 41501 Teplice
tel.: 777 575 851
RČ: 730811/2834
IČO: 64025641

Obě shora uvedené smluvní strany se dohodly na uzavření této nájemní smlouvy:

1. Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem domu č. 579/10 v ul. Čs. Legii a domu č. 603/43 ve Štúrově ulici v Teplicích. Část těchto objektů pronajímá touto smlouvou nájemci k užívání za účelem provozu restaurace. Jsou to místnosti v přízemí obou domů o celkové ploše 83 m² + salónek + místnosti WC, dále místnost v domě č. 43 v ul. Štúrova – zde jde o šatnu s toaletou v 1. poschodí a sklepní prostory.

2. Výše nájemného a jeho platnost

Měsíční nájemné bylo dohodnuto ve výši Kč 5 000 (slovy-pěttisíc Kč). V průběhu platnosti nájemní smlouvy může být nájemné zvýšeno.

Podle dohody mezi pronajímatelem a nájemcem zaplatí nájemce do 20. 5. 2007 kauci ve výši 24 000 Kč, která bude vyúčtována až při ukončení nájemní smlouvy.

Nájemné bude placeno vždy k desátému dni měsíce (např. za 5/2007 bude nájemné zaplacen do 10. 5. 2007) a bude placeno na shora uvedený účet pronajímatele.

V nájemném nejsou zahrnuty náklady na provoz (plyn, odběr el.energie, vodné a stočné, telefon) a tyto budou účtovány a placeny zvlášť.

V případě prodloužení s placením má pronajímatel právo účtovat nájemci poplatek 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodloužení.

3. Povinnosti nájemce

- a/ Nájemce bude užívat najatých místností v souladu s touto nájemní smlouvou a ručí pronajímateli za škody, které by v najatém objektu nebo v souvislosti s jeho provozem způsobil, nebo které by vznikly zanedbáním povinné péče z jeho strany.
- b/ Nájemce zajistí u svých pracovníků i hostů dodržování domovního řádu, protipožárních, bezpečnostních, hygienických a ekologických předpisů. Nebude skladovat v objektu hořlavé látky.
- c/ Nájemce se zavazuje, že zajistí, aby provoz v pronajímaných místnostech nerušil nájemníky domu ani nájemníky v okolí domu. Nájemce se zároveň zavazuje, že před provozovnou bude klid a čisto, v zimních měsících zajistí nájemce odklizení sněhu na chodníku před provozovnou. Zajistí si průběžný odvoz odpadků.
- d/ Nájemce umožní pronajímateli kontroly pronajímaných místností, zda jsou užívány v souladu se smlouvou.
- e/ Nájemce bude zajišťovat a hradit běžnou údržbu a drobné opravy v najatých místnostech a pravidelné vymalování, zajišťovat a hradit pravidelné revize plynospotřebičů a elektrospotřebičů (kopie revizí dostane pronajímatel).

4. Platnost smlouvy

Smlouva se uzavírá s platností od 1. 5. 2007 do 30. 4. 2016.

5. Výpovědní lhůta

Nájemce má právo na odstoupení od smlouvy v případě, že by pronajímatel neplnil zásadním způsobem podmínky nájemní smlouvy.

Výpovědní lhůta je tříměsíční pro obě strany a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

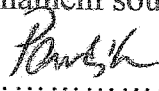
V případě, že by nájemce užíval prostory v rozporu s touto nájemní smlouvou nebo by nezaplatil nájemné nebo náklady na provoz restaurace dle splatnosti faktury bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem, má pronajímatel právo na odstoupení od smlouvy s okamžitou platností.

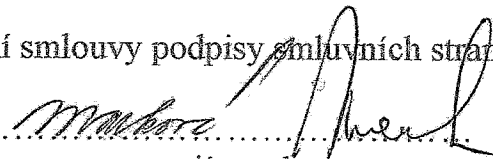
V případě výpovědi musí být všechny pronajaté místnosti vyklizeny včas dle výpovědní lhůty. Nebudou-li tyto prostory k danému dni vyklizeny, má pronajímatel právo účtovat nájemci kromě nájemného úrok 2% z částky měsíčního nájemného za každý den prodlení.

6. Smlouva byla vyhotovena v 4. výtiscích, z nichž po 2 exemplářích obdržela každá ze smluvních stran.

Datum uzavření smlouvy: 1. 5. 2007

Na znamení souhlasu s obsahem nájemní smlouvy podpisy smluvních stran.


.....
nájemce


.....
pronajímatel