

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle Občanského zákoníku č. 40/94 Sb. ve znění pozdějších předpisů, část osmá, hlava sedmá, a podle zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany:

a) pronajímatel: Ing. Roman Marek a Mgr. Helena Marková, bytem Teplice, ul. Čs. legii 579/10, 41501 Teplice
tel.: 417 562 662, 776 268 911
bankovní spojení: Komerční banka Teplice
číslo účtu: 830 620 217/0100
(dále jen pronajímatel)

b) nájemci: **Ilena Hrabáková - LINIE** **Vladimíra Ziegerbauerová**
RČ: 626212/0953 RČ: 626002/1130
IČO: 19038259 IČO: 13909479
bytem Teplice, ul. V závětří 1672/4 bytem Teplice, ul. U hrádku 2952
tel.: 603 174 705 tel.: 603 202 352

(dále jen nájemci)

I. Předmět pronájmu:

Pronajímatel je vlastníkem domu č. 704/8 v ul. Modlanská v Teplicích – Trnovany. Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory ve II. NP tohoto domu o podlahové ploše cca 83 m².

II. Výše nájemného a jeho splatnost

Měsíční nájemné bylo dohodnuto ve výši Kč 8 000,- (slovy-osmtisíckorun) počínaje měsícem červencem 2004. Nájemné je splatné vždy do konce předchozího měsíce, tj. např. za měsíc srpen do 31. 7. 2004. Bude placeno na účet pronajímatele u Komerční banky.

V nájemném nejsou zahrnuty náklady na provoz (odběr plynu, el. energie, vody, odvoz odpadků, telefon). Vodné a stočné je měřeno podružným vodoměrem a bude placeno pronajímateli. Ostatní náklady si bude nájemce platit svým přímým dodavatelům uvedených služeb.

V případě prodlení s placením má pronajímatel právo účtovat nájemcům smluvní pokutu 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení a pokud ji vyúčtuje, má nájemce povinnost pokutu zaplatit.

Nájemné může pronajímatel zvyšovat s přihlédnutím k inflaci, ne však dříve, jak k 1. 1. 2006.

III. Povinnosti nájemců

1. Nájemci budou užívat najatých místností za účelem kadeřnických a kosmetických služeb v souladu s touto nájemní smlouvou a ručí pronajímateli za škody, které by v najatém objektu nebo v souvislosti s jeho provozem způsobili oni či jejich zákazníci, nebo které by vznikly zanedbáním povinné péče z jejich strany. Taková poškození a závady by odstranili sami. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo závady a škody odstranit na náklady nájemců.
2. Nájemci zajistí u svých spolupracovníků a obchodních partnerů dodržování domovního řádu, protipožárních, hygienických, bezpečnostních a ekologických předpisů. Nebudou skladovat v objektu hořlaviny.

Elektrický vaříč, případně jiné tepelné zdroje umístí tak, aby nevzniklo nebezpečí požáru, a budou odpojovat elektr. spotřebiče ze sítě při ukončení každé směny.

3. Nájemci se zavazují, že zajistí průběžný odvoz svých odpadků, úklid schodiště, vstupní chodby a úklid chodníku před domem společně s ostatními nájemci, kteří tyto společné prostory používají.
4. Nájemci umožní pronajímateli kontroly pronajímaných místností, zda jsou užívány v souladu se smlouvou.
5. Nájemci budou zajišťovat a hradit ze svých prostředků běžnou údržbu, drobné opravy a pravidelné revize plynopotřebičů a elektrospotřebičů v najatých místnostech (nařiz. vlády č. 258/95).
6. Nájemci jsou oprávněni část pronajatých prostor dále pronajmout třetí osobě, a to za účelem kadeřnických a kosmetických služeb.
Pokud nájemkyním skončí nájemní smlouva, skončí nájem. smlouva i třetí osobě.

IV. Platnost smlouvy

Nájemní smlouva se uzavírá s platností od 1. července 2004 a to na dobu do 31. 12. 2009 s tím, že ji bude možné vzájemnou dohodou prodloužit.

V. Výpovědní lhůta

Nájemci mají právo odstoupit od smlouvy v případě, že by pronajímatel neplnil zásadním způsobem podmínky nájemní smlouvy.

Výpovědní lhůta je dvouměsíční pro obě strany a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. Písemnosti budou doručovány na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud nájemci neoznámí jinou adresu. Pro případ, že se nepodaří zásilku doručit, platí, že zásilka je doručena dnem oznámení pošty o tom, že se ji nepodařilo doručit.

V případě, že by nájemci užívali prostory v rozporu s touto nájemní smlouvou nebo by nezaplatili nájemné bez předchozí dohody s pronajímatelem v dohodnutém termínu, má pronajímatel právo na odstoupení od smlouvy s okamžitou platností.

V případě výpovědi musí být pronajaté prostory vyklizeny včas dle výpovědní lhůty. Nebudou-li pronajaté místnosti k danému dni vyklizeny, má pronajímatel právo účtovat nájemcům kromě nájemného smluvní pokutu 2% z částky měsíčního nájemného za každý den prodlení a nájemci jsou povinni v takovém případě nájemné a smluvní pokutu zaplatit.

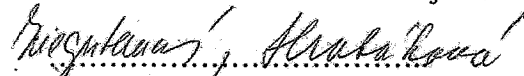
VI. Ostatní podmínky smlouvy se řídí Občanským zákoníkem.

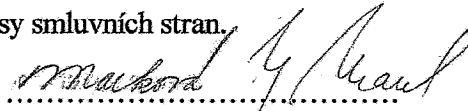
VII. Všechna práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přejímají na sebe obě nájemkyně rukou společnou a nerozdílnou.

VIII. Smlouva byla vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž dvě vyhotovení obdrželi nájemci a dvě vyhotovení obdržel pronajímatel.

Datum uzavření nájemní smlouvy: 1. 7. 2004

Na znamení souhlasu s obsahem nájemní smlouvy podpisy smluvních stran.


.....
nájemci


.....
pronajímatel