



### III.

#### Výše, splatnost a způsob platby nájmného

1. Obě smluvní strany se dohodly, že nájmné za pronajaté nebytové prostory touto smlouvou činí **10 000,- Kč/měsíc** (slovy: deset tisíc korun českých) **tj. 120 000,- Kč ročně** (slovy: jedno sto dvacet tisíc korun českých).
2. Nájemce se zavazuje, že nájmné bude hradit měsíčně předem ve výši **10 000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) vždy nejpozději do **15. kalendářního dne daného měsíce**.  
Nájmné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u KB, a.s., Praha, pobočka Kadaň, č.ú. :19 - 1725441/0100, VS 3116906155  
Okamžikem plnění je datum odepsání příslušné částky z účtu nájemce ve prospěch pronajímatele.

### IV.

#### Úhrada za služby související s nájmem

1. Náklady související s **dodávkami elektrické energie, plynu a odvozem odpadků** si nájemce hradí sám na základě samostatně uzavřených smluv s jednotlivými dodavateli těchto služeb.
2. Oběma smluvními stranami bylo dohodnuto, že nájemce bude kromě nájmného hradit pronajímateli :  
**Vodné a stočné:**  
Platba ve výši 150,- Kč měsíčně bude hrazena měsíčně předem (počínaje květnem 2019) vždy současně s měsíční platbou nájmného daného roku.  
Uvedená výše platby bude hrazena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v čl. III., bod. 2, odst. 2., této smlouvy .  
(Vzhledem k tomu, že nelze měřit spotřebu studené vody, protože spotřeba je součástí celkové spotřeby za dům čp. 184, je částka za studenou vodu stanovena následovně.  
Výpočet je dán Vyhláškou č. 48/2014 k zákonu č. 428/2001 Sb. „Směrná čísla roční spotřeby vody“, oddíl III. Prodejny, položka 50, kdy je stanovena spotřeba 18 m<sup>3</sup> studené vody za rok 18 m<sup>3</sup> + cena vody 99,56 Kč vč. DPH = 1 792,08 Kč/ rok.  
Tuto vypočítanou spotřebu uhradí nájemce v měsíčních platbách tj. 150,- Kč/měs.  
V případě změn výše vodného a stočného je pronajímatel oprávněn provést úpravu celkové výše ceny.
3. Vytápění pronajatých prostor bude zajišťovat nájemce na své náklady (zajišťováno plynovým kotlem).

### V.

#### Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u s účinností od 01.05. 2019.**

\*MUKKX00HFOPY\*  
MUKKX00HFOPY

## VI.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel odevzdává nebytový prostor nájemci ve stavu, který je způsobilý k užívání podle této smlouvy, což nájemce jejím podpisem stvrzuje. Nájemce byl v podmínkách zveřejněného záměru pronájmu seznámen se skutečností, že veškeré prostory jsou bez zařízení a že si zařízení (v případě potřeby) musí zajistit nájemce na své vlastní náklady. K dispozici je pouze kotel (plynový) pro vytápění pronajatých prostor (bez sklepů).
2. Pronajímatel je oprávněn, po předchozí výzvě oznámené nájemci, provést kontrolu způsobu užívání pronajatých nebytových prostor v souladu s touto smlouvou.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit přístup (hlavními vstupními dveřmi – vchodem do čp. 184 v. 1. NP) do společných prostor vstupní haly objektu, neboť jde o prostor, z kterého je možné vstupovat veřejnosti včetně klientů nájemce do jednotlivých pronajatých místností, které mají přístup ze společných prostor nacházejících se v 1.NP (přízemí) objektu čp. 184 a osobám pověřeným nájemcem v případě potřeby (obsluha technického zařízení kvalifikovaným pracovníkům dle příslušných předpisů a norem) v rámci provádění pravidelných provozních prohlídek a pravidelných revizí naplánovaných v pracovní době MěÚ. Kदाň předem hlášené odpovědné osobě pověřené pronajímatelem - správcem objektu. V případě poruchy a havárie na těchto zařízeních pak možnost přístupu bez časového omezení avšak na základě osobní domluvy se správcem objektu MěÚ.

## VII.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen využívat pronajaté prostory jen ke sjednanému účelu dle. Čl. II smlouvy, odst. 2. a 3.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor do výše **10 000,- Kč** u každého jednotlivého případu (zejména provádět jejich pravidelný úklid, malování apod.).
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, jejichž předpokládaná výše přesáhne částku 10.000,- Kč u každého jednotlivého případu. Opravy do výše této částky bude hradit nájemce v rámci obvyklé údržby pronajatých prostor.
4. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor do podnájmu další osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení této smlouvy s právem pronajímatele dát z tohoto důvodu nájemci výpověď.  
Nájemce je povinen do smlouvy o podnájmu zahrnout práva a povinnosti, které jsou touto smlouvou stanoveny nájemci a předložit pronajímateli kopii uzavřené podnájemní smlouvy.
5. Nájemce je povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele v případech, kdy hodlá v pronajatých prostorách provádět stavební úpravy, které vyžadují povolení nebo provedení ohlášení podle zvláštního právního předpisu a též je nesmí provádět bez

závazného stanoviska orgánu státní památkové péče.

\*MUKKX00HFOPY\*  
MUKKX00HFOPY

6. Nájemce je povinen pojistit vnitřní zařízení pronajatého prostoru, které je v jeho vlastnictví. Pojištění budovy čp.184 je zabezpečeno pronajímatelem.
7. Nájemce má povinnost zajistit dodržování nehlukného chování svých klientů v prostorech včetně zahrady a to s ohledem na provozní dobu Městského úřadu v Kadani.
8. V prostorách zahrady nesmí nájemce vysazovat dřeviny k fasádě budovy čp.184 a ani sousedních domů a je povinen ji udržovat jako zahradu (specifikace v příloze smlouvy).
9. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět pravidelné revize, zkoušky, kontroly technických zařízení zejména vyhrazených technických zařízení dle příslušných předpisů a norem. Dále je povinen zajistit odstranění závad zjištěných při těchto revizích, zkouškách a kontrolách na vlastní náklady a předat pronajímateli kopie zpráv o revizích, kontrolách a zkouškách vždy po jejich provedení ve smyslu obecně platných předpisů k požární ochraně a bezpečnosti práce. Je též povinen zajistit obsluhu těchto zařízení pouze kvalifikovanými pracovníky dle příslušných předpisů a norem. Povinností je také zajistit servis, údržbu a opravy těchto zařízení pouze pracovníky s oprávněním tyto činnosti provádět.
10. Nájemce je dále povinen dodržovat povinnosti vyplývající z platných právních předpisů v oboru požární ochrany, zejména Zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., v platném znění a prováděcí vyhlášky č. 246/2001 Sb. (vyhláška o požární prevenci), ochrany životního prostředí (zejména zák. č. 201/2012 Sb.) a dále v oblasti nakládání s odpady vyplývající ze Zákona o odpadech č. 185/2001 Sb.  
V oblasti bezpečnosti práce je nájemce povinen dodržovat povinnosti vyplývající ze Zákona č. 251/2005 Sb. a ze Zákona č. 262/2006 Sb. (Zákoník práce).
11. Nájemce bere na vědomí skutečnost, že v prostorech sklepa (umístěného pod prodejnu v 1.PP) se nachází funkční zařízení na odčerpávání spodních vod, a že je povinen v případě potřeby, neodkladně nahlásit pronajímateli (odpovědné osobě pověřené pronajímatelem - správcí objektu), že je potřeba provést obsluhu tohoto zařízení a provést odčerpání vody.
12. Nájemce je povinen ve společných prostorech (vymezených přílohou této smlouvy) udržovat pořádek a čistotu. Úklid společných prostor bude provádět suchou cestou. Četnost úklidu se stanovuje na jednou týdně, v případě většího znečištění operativně dle potřeby, minimálně jednou denně. Cena za úklid se nestanovuje.

## VIII.

### Skončení nájmu

Tato smlouva může být před uplynutím doby na kterou je uzavřena ukončena:

1. Dohodou smluvních stran. Dohoda musí mít písemnou formu a nájem podle ní skončí dnem uvedeným v dohodě.
2. Výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, kde výpovědní lhůta činí v tomto případě 6 měsíců.

3. Výpovědi ze strany pronajímatele v případě závažného porušení povinností ze strany nájemce. Za závažné porušení povinností se pro tyto účely považuje neplnění účelu nájmu dle čl. II , odst. 2. a 3., dále prodlení nájmu s úhradou nájemného a záloh za služby dle čl. III a IV této smlouvy o více než jeden měsíc a dále porušení povinností uvedených v čl. VII , bod č. 2 až 5 a 8 až 11 této smlouvy.  
Výpovědní doba pro případy uvedené v odstavci 3. tohoto ustanovení činí 3 měsíce.
4. Výpovědní doby uvedené v předchozích odstavcích počínají běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě nemožnosti doručit výpověď druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy se za doručení považuje desátý kalendářní den ode dne jejího odeslání.

## **IX.**

### **Ostatní ujednání**

1. Nájemce je povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele k event. úpravám výloh pronajatých prostor (výlep plakátů, vývěsních štítů apod.). Pro případ porušení této povinnosti ze strany nájemce byla dohodnuta výše smluvní pokuty, která činí 10.000,- Kč, za každé jednotlivé porušení. V případě uzavření smlouvy o podnájmu mezi nájemcem a třetí osobou je povinností nájemce povinnost uvedenou v předchozí větě zahrnout do textu uzavřené smlouvy. Pro případ porušení této povinnosti nájemcem byla dohodnuta smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč.
2. Nájemci je známo, že v případě potřeby rekonstrukce prostor s vynaložením vlastních finančních prostředků , není možnost požadovat umoření nákladů (s ohledem ke stanovené minimální výši nájemného, která byla zveřejněna vzhledem k opakování nabídek pronájmu pro nezájem ze strany veřejnosti). Nájemce byl v podmínkách zveřejněného záměru pronájmu seznámen s touto skutečností.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými obecnými ustanoveními Zákona upravujícími nájem.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dva stejnopisy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti 01.05. 2019.

4. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a uzavírají ji podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv pod nátlakem či nápadně nevýhodných podmínek.

\*MUKKX00HFOPY\*  
MUKKX00HFOPY

5. Záměr pronájmu nebytových prostor uvedených v této smlouvě byl schválen usn. RM č. 121 dne 14.02.2019. Zveřejněn dne 18.02.2019 a sejmuto dne 28.03.2019 a dále uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno radou města Kadaně dne 11. 04. 2019 usnesením č. 280/2019.
6. Tato smlouva bude zveřejněna městem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

V Kadani dne 30.4.2019

V Kadani dne 30.4.2019

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....  
za Město Kadaň  
PaedDr. Jiří Kulhánek, starosta města  
v zastoupení Mgr. Jan L o s e n i c k ý  
místostarosta města

.....  
Mária N ě m c o v á