

Město Slaný, se sídlem Velvarská 136, 274 53 Slaný, zastoupené starostou města RNDr. Ivem Rubíkem, IČ: 00234877, DIČ: CZ00234877
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Jana Švarcová, IČ: 62981013 a Kateřina Rouhová, IČ: 62982681
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 173 v ulici Na Sadech ve Slaném se stavební parcelou č. k. 3246 v katastrálním území a obci Slaný, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v přízemí vlevo od zadního vchodu v domě č. p. 173, ulice Na Sadech, Slaný o celkové výměře 30,90 m² za účelem provozování masérských služeb v rozsahu vymezeném v příloze č. 1 této nájemní smlouvy.

III.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že si pronajímané nebytové prostory prohlédl a že je mu znám faktický stav pronajímaných nebytových prostor.
2. Nájemce se zavazuje o pronajaté nebytové prostory pečovat (včetně provádění úklidu, potřebné desinfekce, deratizace, desinsekce), udržovat je v dobrém stavu, provádět na své náklady běžnou údržbu, drobné opravy, chránit je před poškozením a nadměrným opotřebením, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Za běžnou údržbu smluvní strany považují práce a služby spojené s běžným udržováním v rozsahu stanoveném jako pro nájemce bytů dané nařízením vlády č. 258/1995 Sb., § 6. Za drobné opravy smluvní strany považují opravy v rozsahu stanoveném jako pro nájemce bytů dané nařízením vlády č. 258/1995 Sb., § 5 s tím, že pod pojmem etážové topení se rozumí ústřední topení a v odstavci (5) se výše nákladu za drobné opravy stanovuje částkou ve výši 3.000,- Kč.
3. Nájemce se zavazuje, že bude svým nákladem udržovat prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a bude provádět opravy pronajatých prostor, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
4. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy a změnu užívání je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že pokud bude nutná změna užívání nebytového prostoru, aby jej nájemce mohl užívat k účelu nájmu dle článku II. této nájemní smlouvy, ponese nájemce ze svého veškeré náklady spojené se změnou užívání nebytového prostoru a zajistí si z toho vyplývající potřebné náležitosti.
6. Nájemce bude provádět /zajišťovat/ veškeré předepsané revize, kontroly, zkoušky včetně odstranění závad a průběžné přehodnocování vnějších vlivů na el. zařízení a jejich kopie bude předkládat RDK servisu s. r. o. Slaný. Nájemce si zajistí na vlastní náklady samostatné měření el. energie, samostatné měření odběru SV a měření odběru TUV a bude hradit veškeré náklady spojené se zajištěním odečtu, cejchováním či výměnou měřidel SV, TUV a tepla. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách plnit veškeré platné obecně závazné předpisy o požární ochraně, bezpečnosti, hygieně, nakládání s odpady apod.
7. Nájemce se zavazuje, že po uzavření nájemní smlouvy odsouhlasí se správcem objektu (RDK servis s. r. o. Slaný) evidenční list, ve kterém bude dohodnuta výše plateb záloh na služby spojené s užíváním nebytového

prostoru. Na dodávku tepla si nájemce uzavře dodatek k nájemní smlouvě po dohodě s RDK servisem s. r. o. Slaný, správcem tepelného hospodářství. Pokud nájemce neuzavře tuto smlouvu do 1 měsíce od uzavření nájemní smlouvy, odstoupí pronajímatel od této nájemní smlouvy.

8. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze v dohodnutém rozsahu a k dohodnutému účelu.
9. Nájemce je povinen pojistit veškeré vlastní vybavení umístěné v pronajatých prostorách, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.
10. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat pořádek a čistotu ve společných prostorách a před vchodem do pronajatého nebytového prostoru.
11. Nájemce zodpovídá za všechny škody, které on sám, jeho zaměstnanci nebo jiné osoby způsobí na užívaných nebytových prostorách.
12. Nájemce umožní pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem provedení oprav a úprav, revizí a kontrol, které má hradit pronajímatel, mimo vlastní vybavení nájemce.
13. Nájemce umožní pronajímateli přístup za účelem kontroly, zda jsou pronajaté nebytové prostory užívány k účelu a v rozsahu dohodnutém v této nájemní smlouvě.
14. Nájemce není oprávněn pronajmout nebytové prostory dalšímu subjektu bez písemného souhlasu pronajímatele.
15. Nájemce je oprávněn umístit na dům firemní označení, po předchozím projednání se stavebním úřadem a se souhlasem pronajímatele.

IV.

Nájemné

1. Rozměry místností a jejich využití včetně výše nájemného:

čekárna	11,27 m ²	x	639,10 Kč/m ² /rok	x	koef. 1,2	=	8.643,19 Kč
provozovna	11,27 m ²	x	639,10 Kč/m ² /rok	x	koef. 1,2	=	8.643,19 Kč
soc. zařízení	2,38 m ²	x	639,10 Kč/m ² /rok	x	koef. 1,0	=	1.521,06 Kč
chodba	3,60 m ²	x	639,10 Kč/m ² /rok	x	koef. 1,0	=	2.300,76 Kč
kuchyňka	2,38 m ²	x	639,10 Kč/m ² /rok	x	koef. 1,0	=	1.521,06 Kč
Celkem	30,90 m²						22.629,26 Kč

2. Nájemné bude hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele vedený [REDAKCE] v pravidelných čtvrtletních splátkách vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí takto:
Jana Švarcová částku /zaokrouhleno/ 2.829,00 Kč (slovy Dvatisíceosmsetdvacetdevětkorun českých), [REDAKCE] a Kateřina Rouhová částku /zaokrouhleno/ 2.829,00 Kč (slovy Dvatisíceosmsetdvacetdevětkorun českých) [REDAKCE]
Úhradou nájemného se rozumí připsání nájemného na účet pronajímatele.
3. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu z prodlení z dlužné částky od okamžiku prodlení do doby zaplacení dlužné částky, a to ve výši 100,- Kč (slovy Jednostokorun českých) za každý i započatý kalendářní den prodlení.

V.

Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
2. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej k užívání převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a to nejpozději ke dni skončení nájmu.
3. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 400,- Kč (slovy Čtyřístakorun českých).
4. V případě, že nájemní smlouva skončí před uplynutím sjednané doby výpovědi ze strany nájemce, nemá nájemce nárok na finanční vyrovnání již uhrazeného nájemného.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení, tři vyhotovení obdrží pronajímatel. Případné změny a dodatky této nájemní smlouvy o nájmu je nutné provést jediné písemně, takže žádná ze smluvních stran se nemůže dovolávat jakýchkoliv ústních dohod.
2. Tato nájemní smlouva nahrazuje smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 12.12.2006.
3. Rada města schválila pronájem nebytového prostoru v č. p. 173, ulice Na Sadech, Slaný na svém 39. jednání konaném dne 9.10.1996, bod b).
4. Není-li v této nájemní smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní poměr příslušným ustanovením občanského zákoníku, zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a ostatními souvisejícími platnými právními předpisy.
5. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.7.2009
6. Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této nájemní smlouvy a že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro některou stranu a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Slaném dne 16. 6. 2009

Ve Slaném dne 1. 6. 2009

Za pronajímatele:

Za nájemce:

RNDr. Ivo Rubík
starosta města

Jana Švarcová

Kateřina Rouh

Příloha:

(1A4) příloha č. 1 - půdorys nebytového prostoru

h

