

SMLOUVA O NÁJMU


nebyt.prostory v objektu čp.1350 v Neratovicích

smluvní strany:

Město Neratovice

Kojetická čp. 1028, 277 11 Neratovice
zastoupené starostou Dr.Miroslavem Lidem

IČ: 00237108

Bankovní spojení: 

/ pronajímatel /

a

p.Jan Kvasnička

bytem Kojetická 1023, 277 11 Neratovice

IČ: 40932516

/ nájemce /

I.

Prohlášení smluvních stran

- 1.1** Obě smluvní strany tímto shodně prohlašují, že tato smlouva nájemní, je de facto pokračováním původní smlouvy o nájmu nemovitostí, ukončené uplynutím doby určité. Tato nová nájemní smlouva bezprostředně navazuje na smlouvu původní, bez jakéhokoliv přerušení či časového prodlení z jedné nebo druhé smluvní strany a nejedná se tedy o nový záměr obce pronajmout nemovitosti, při kterém by jinak bylo nutné postupovat v souladu s ustanovením § 39 odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb., zákona o obcích (obecní zřízení).
- 1.2** Záměr úpravy smluvních podmínek – tj.prodloužení doby nájmu byl řádně vyvěšen na úředních deskách města a schválen radou města dne 10.2.2010.

II.

Předmět nájmu

2.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu čp.1350 ul.28.října v Neratovicích.

<u>nebyt.prostor</u>	<u>výměra m²</u>	<u>Kč/m²/rok</u>	<u>celkem</u>
1.místnost -sál	138,30	285,-	39.415,-
2 šatny s příslušenstvím	49,80	285,-	14.193,-

III.

Účel nájmu

3.1 Nebytové prostory se dávají do pronájmu za účelem:

provozování tanečního studia

3.2 Nájemce je povinen užívat prostory výhradně k účelu, pro který mu jsou pronajaty.

Případnou změnu účelu využití těchto prostor musí nájemce projednat předem s pronajímatelem a ta pak musí být zakotvena ve smlouvě o nájmu.

IV.

Doba nájmu, nájemné, valorizace

4.1 Nebytové prostory v uvedené v čl.I této smlouvy. se pronajímají s účinností od 6.12.2009 na dobu určitou – 10 let.

4.2 Výchozí nájemné za pronajaté nebyt.prostory se stanovuje ve výši **53.608 Kč** ročně.

V r.2009 je nájemné za období 6.12. – 31.12. ve výši 3.746 Kč.

Výše nájemného bude každý rok upravována podle statisticky sledovaného indexu růstu život.nákladů vždy za uplynulý rok a to ve srovnání s posledně stanoveným nájemným.

Valorizace nájemného bude každoročně prováděna dodatkem ke smlouvě o nájmu vždy s účinností od 1.1. daného roku a to po oznámení výše roční míry inflace Českým statistickým úřadem.

4.3 Toto nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele – Města Neratovice - u Komerční banky, a.s., č. ú.51-2559750207 s var.s.31130 a to na základě pronajímatelem vystavených faktur.

VI.

Ostatní ujednání

- 5.1** Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorách mohou být nájemcem provedeny pouze po předchozím souhlasu pronajímatele a stavebního odboru MěÚ Neratovice a budou provedeny na náklady nájemce.
- 5.2** Nájemce je povinen hradit náklady , spojené s obvyklým užíváním prostor (elektrinu, teplo, vodné a stočné, svoz odpadu).
- 5.3** Nájemce zajišťuje a hradí drobné opravy a běžnou údržbu spojenou s užíváním pronajatých prostor.
- 5.4.** Nájemce je povinen při užívání nemovitostí dodržet náležitosti ve smyslu zákona o požární ochraně v platném znění a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu. Současně se zavazuje dodržovat při užívání pronajatých nemovitostí bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, jakož i předpisy vztahující se k ekologii. Za porušení výše uvedených předpisů odpovídá nájemce v plném rozsahu.
- 5.5** Nájemce zajišťuje a hradí pravidelné revize elektroinstalace a elektrických zařízení, příp. i rozvodů plynu a plynových zařízení.
- 5.6** Nájemce se dále zavazuje umožnit vstup pronajímateli, jeho pověřeným pracovníkům na požádání, za účelem provádění oprav, kontroly dodržování bezpečnostních a požárních předpisů, řádného užívání prostor v souladu se smlouvou, apod.
- 5.7** Nájemce je povinen využívat pronajaté nemovitosti sám nebo ve spolupráci s dalšími fyzickými nebo právnickými osobami. Přenechat je nebo jejich část do podnájmu jiné osobě je oprávněn jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 5.8** V pronajatých nemovitostech nesmějí být umístěny a provozovány výherní nebo hrací automaty.

VI.
Ukončení nájmu

- 6.1 Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán tj. 5.12.2019.
- 6.2. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět nájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby za podmínek , stanovených v zákoně č.116/1990 Sb. O nájmu a podnájmu nebyt.prostor.
Důvodem k výpovědi ze strany pronajímatele je opakované porušení vyhlášek.
Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 6.3 Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizené nebyt.prostory pronajímateli ve stavu způsobilém dalšího užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a stavebních změn, provedených se souhlasem pronajímatele a to nejpozději do 5 dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 6.4 O předání musí být sepsán písemný protokol se stanovením doby pro odstranění případně zjištěných závad nebo způsobem náhrady škody.

VII.
Závěrečná ujednání

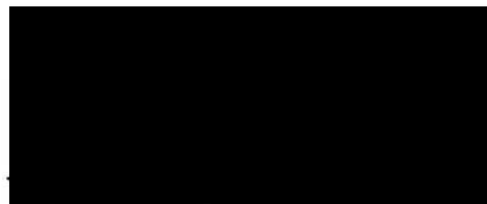
- 7.1 Obě smluvní strany souhlasí dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění se zveřejněním této smlouvy.
- 7.2 Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 7.3 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
- 7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

25 -02- 2010

V Neratovicích dne.



Dr.Miroslav Lid
pronajímatel



Jan Kvasnička
nájemce

