

**S M L O U V A**  
**o nájmu nemovitosti**  
**uzavřená dnešního dne mezi**

**MĚSTEM KUTNÁ HORA**, sídlem Havlíčkovo nám. 552, Kutná Hora, zastoupeným vedoucím odboru správy majetku panem ing. Martinem Suchánkem

IČ: 00236195

DIČ: CZ00236195

jako *pronajímatelem*, na straně jedné

a

**paní Jitkou Brachovcovou**,  
bytem, 284 01 Kutná Hora

IČ: 486 73 641

jako *nájemcem*, na straně druhé.

**I.**

Město Kutná Hora je vlastníkem domu č.p. 670 Sedlecká ul. v Kutné Hoře.

Výše uvedená nemovitost je zapsána na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora.

**II.**

Touto smlouvou Město Kutná Hora (dále pronajímatel) přenechává paní Jitce Brachovcové (dále nájemce) do užívání výše uvedenou nemovitost č.p. 670 v ul. Sedlecká, Kutná Hora pro předmět podnikání a za účelem provozování sportovního centra.

**III.**

**Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1. června 2013 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.** Tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V případě výpovědi ze strany pronajímatele z důvodu, že je nájemce v prodlení s hrazením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než 30 dnů, činí výpovědní lhůta 15 dnů a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat pronajatou nemovitost v provozuschopném stavu, minimálně však v takovém stavu, v jakém je převzal.

**IV.**

Nemovitost uvedená v článku č. II. této nájemní smlouvy se pronajímá úplatně za **roční nájemné ve výši 50.000,- Kč** slovy: padesát tisíc korun českých a je splatné **čtvrtletně předem** nejpozději do 10. dne prvního měsíce předcházejícího čtvrtletí (tj. 10. ledna, 10. dubna, 10. července, 10. října) **ve výši ¼ ročního nájemného tj. 12.500,- Kč** na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s. v Kutné Hoře, číslo účtu 444560359/0800. Variabilní symbol bude upřesněn po podpisu této smlouvy.

**Nájemné za období od 1.6.2013 do 30.9.2013 ve výši 16.667,-Kč** bude uhrazeno na výše uvedený účet pronajímatele nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Nájemné na další období bude hrazeno dle odstavce prvního tohoto článku.

Nájemné za nemovitost bylo sjednáno jako plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

V případě, že bude nájemce v prodlení s placením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než deset dnů, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od jejího vyúčtování.

Za den zaplacení peněžitých závazků nájemce, dle této smlouvy, se považuje den připsání celé finanční částky na účet pronajímatele.

Pokud bude nájemce v prodlení s hrazením nájemného, dává tímto souhlas k tomu, aby pronajímatel tyto skutečnosti zveřejnil.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné vždy s účinností ke dni 1. ledna toho kterého roku tak, že nájemné se zvýší poměrně s ohledem na míru inflace v uplynulém roce vyhlášenou příslušným státním orgánem. Za základ se bere vždy naposledy stanovená výše nájemného. V případě, že pronajímatel své právo na zvýšení nájemného dle míry inflace nevyužije, je oprávněn zvýšit nájemné v kterémkoliv z následujících kalendářních roků o kumulovanou míru inflace za období od posledního zvýšení, s tím, že nájemné v takto stanovené výši je nájemce povinen platit až za období od 1. ledna toho roku, v němž pronajímatel zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení uplatnil.

## V.

Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnu budovu v rámci pojištění majetku Města Kutná Hora.

Pojištění vybavení a předmětů vnesených nájemcem do pronajímaných prostorů je vůlí nájemce.

## VI.

Nájemce upozorní pronajímatele neodkladně na závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání nemovitosti a umožní pronajímateli vstup do pronajímaných prostor za účelem odstranění závad. Nájemce dále umožní pronajímateli dle dohody vstup za účelem kontroly stavu nemovitosti nejméně 2x ročně.

## VII.

Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na pronajaté nemovitosti v důsledku jeho činnosti. Nájemce je povinen pečovat o pronajatou věc s péčí řádného hospodáře, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy.

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav nemovitosti, a že ji v tomto stavu přejímá.

## VIII.

Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat v souladu s jeho určením dle stavebně-právních předpisů. Nájemce má povinnost zajistit si stanoviska a vyjádření příslušných orgánů státní správy, pokud jsou pro účel využití prostor třeba. V případě nutnosti provést z tohoto důvodu stavební úpravy je nájemce oprávněn a povinen tyto úpravy na vlastní náklady provést.

Veškeré stavební úpravy včetně stavebních úprav dle předchozího odstavce, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce se vzdává náhrady nákladů vynaložených na provedení veškerých stavebních úprav. Nájemce se rovněž vzdává nároku požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu provedením stavebních úprav. Tato smlouva není zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení.

#### IX.

Nájemce se zavazuje, že bude pronajatou nemovitost udržovat v řádném, provozuschopném stavu. Dále se zavazuje provádět na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostorů, tj. malování, nátěry, apod.

Nájemce je povinen zajistit vlastním nákladem provedení pravidelných revizí el. zařízení, plynu, hasicích přístrojů, komínů a dále je povinen tyto revize neprodleně předkládat pronajímateli, aby případné zjištěné závady mohly být ve stanovených termínech odstraněny.

#### X.

Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu, úklid a udržovat schůdnost prostorů přilehlých k pronajaté nemovitosti, zejména úklid sněhu z chodníků v zimním období. Nájemce se zavazuje nahradit škodu, která vznikne pronajímateli nebo třetím osobám v důsledku nesplnění výše uvedených povinností.

#### XI.

Nájemce se zavazuje hradit za služby spojené s užíváním pronajatých prostorů (tj. vodné, stočné a srážkovou vodu) formou **zálohy ve čtvrtletních splátkách předem** vždy nejpozději do 10. dne prvního měsíce předcházejícího čtvrtletí (tj. 10. ledna, 10. dubna, 10. července, 10. října) **ve výši 6.500,- Kč** (vodné, stočné činí 5.600,- Kč, srážková voda činí 900,- Kč) **včetně daně z přidané hodnoty v zákonné výši** na účet pronajímatele č. 444560359/0800. Variabilní symbol bude upřesněn po podpisu této nájemní smlouvy.

Pronajímatel se zavazuje, že provede 1x ročně vyúčtování. Termín splatnosti bude uveden v ročním vyúčtování.

Ostatní služby spojené s užíváním nebytových prostor se nájemce zavazuje hradit přímo dodavatelům.

**Nájemce se zavazuje uhradit zálohu na služby za období od 1.6.2013 do 30.9.2013 ve výši 8.668,- Kč** (vodné, stočné činí 7.468,- Kč, srážková voda 1.200,- Kč) nejpozději do 14ti dnů ode dne podpisu této smlouvy na výše uvedený účet pronajímatele. Záloha na další čtvrtletí bude uhrazena dle čl. XI. odstavce prvního.

#### XII.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat nemovitost nebo část nebytových prostorů do dlouhodobého podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě, přičemž dlouhodobým pronájmem se rozumí podnájem uzavřený na dobu delší než tři dny, nebo podnájem uzavřený na dobu tři dnů a kratší, avšak uzavřený opakovaně mezi týmiž účastníky a časově na sebe navazující.

Nájemce bude užívat pronajatou nemovitost pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku II. této smlouvy. V případě, že toto ustanovení nebude ze strany nájemce

dodrženo, je toto důvodem k výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele, přičemž výpovědní lhůta činí 15 dnů a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

### **XIII.**

Jakékoliv změny ve způsobu užívání pronajaté nemovitosti nebo doplnění smlouvy, je možné provádět pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

### **XIV.**

Nájemce je povinen plnit úkoly vyplývající ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

### **XV.**

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Účastníci této nájemní smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Před podpisem si účastníci tuto smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

### **Doložka**

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této nájemní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Záměr města na pronájem nemovitosti v č.p. 670 Sedlecká ul. v katastrálním území Kutná Hora byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 7.2.2013 do 20.3.2013 podle § 39, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Pronájem nemovitosti byl schválen usnesením Rady města Kutná Hora č. 233/13 ze dne 27.3.2013 podle § 102 odst. 2, písm. m) výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne .....

.....

**Město Kutná Hora**  
**pronajímatel**

.....

**Jitka Brachovcová**  
**nájemce**

