

Město Nové Město nad Metují

Se sídlem: náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují

Zastoupené: starostou Petrem Hablem

IČO 00272876

DIČ CZ00272876

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 19-927551/0100

jako **pronajímatel**, na straně jedné

a

Miluše Menclová

Bohuslavice 269

Bohuslavice

IČ: 11594322

DIČ:

Bankovní spojení: ČSOB. a.s.

Číslo účtu:

jako **nájemce**, na straně druhé

uzavírají dnešního dne tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění (dále jen „zákon“)

I.

Předmět smlouvy

Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci k užívání nebytové prostory vymezené v čl. II odst. 2 této smlouvy (dále také jen „předmět nájmu“). Záměr města pronajmout předmět nájmu byl vyhlášen dle usnesení Rady Města Nového Města nad Metují č. RM 257-10989/12 ze dne 10.12.2012 a byl zveřejněn ode dne 20.12.2012 do dne 7.1.2013. Souhlas s uzavřením této nájemní smlouvy byl vysloven usnesením Rady města Nové Město nad Metují č. RM 260 – 11113/13 ze dne 4.2. 2013.

II.

Vymezení předmětu a účelu nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti - budovy čp. 83 v Novém Městě nad Metují, ulice Českých legií, zapsané na listu vlastnictví č. 100001 pro katastrální území a obec Nové Město

nad Metují u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, katastrální pracoviště Náchod.

2. Předmětem nájmu je nebytový prostor v přízemí a suterénu budovy č.p. 83 v tomto rozsahu:

A/ Prostory v suterénu budovy o celkové výměře m², vchod ze zadní strany objektu
- **Místnost č.1 (přípravná) 23,2 m²**

B/ Prostory v přízemí celkové výměře m², hlavní vchod
- **Místnost č.1 (kancelář) 16,5 m²**

Celková výměra nebytových prostor 39,7 m²

3. Předmět nájmu se nájemci pronajímá vyklizený, vybavený 1 ks akumulčních kamen, 1 kus průtokového ohříváče TUV, osvětlovacími tělesy a měřidly (podružné měření el. energie, 2x odpočtový vodoměr) .
4. Předmět nájmu se nájemci pronajímá k výkonu jeho činnosti spočívající v provozování služeb v oblasti pohřebnictví (provozování pohřební služby), jako kancelář a přípravná zemřelých.
5. Nebytový prostor se v souladu s § 3 odst. 2 zákona pronajímá k účelu, ke kterému je stavebně určen.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává s platností od 1.3.2013 na dobu neurčitou.
2. Nájemní poměr lze ukončit výpovědí bez udání důvodu kterékoliv ze smluvních stran s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemní poměr lze rovněž ukončit dohodou obou stran.
4. Nájem dále skončí zánikem kterékoliv ze stran bez právního nástupce nebo zánikem předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen předat pronajímateli po skončení nájmu pronajatý nebytový prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud nájemce nepředá po skončení nájmu nebytový prostor pronajímateli řádně nebo v dohodnutém termínu, je povinen platit pronajímateli nadále platby, které svou výší odpovídají měsíčním platbám, a to za každý, byť i započatý měsíc užívání nebytových prostor, až do doby jejich uvolnění a předání pronajímateli, pokud nebude sjednáno jinak.
6. Nájemce si je vědom toho, že podmínkou této smlouvy je, že bude řádně a včas platit nájemné a služby včetně vyúčtování služeb s užíváním nebytových prostor spojené. V souvislosti s tím bylo sjednáno, že nájemní vztah skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce nájemné, služby nebo vyúčtování služeb s užíváním nebytových prostor spojené, řádně a včas nezaplatil. Toto ujednání platí i tehdy, pokud nájemce provede i jen částečnou platbu.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn a současně i povinen užívat pronajatý nebytový prostor jako řádný hospodář v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě. Je povinen na své náklady zajišťovat jeho drobnou údržbu a provádět drobné opravy svým nákladem a v souladu s

příslušnými předpisy. Běžnou opravou a údržbou se rozumí náklad vynaložený na jeden druh práce v částce do 5.000,-Kč včetně materiálu v pronajatých prostorách.

2. Nájemce není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy pronajatého nebytového prostoru a destruktivní zásahy do konstrukcí. Všechny změny v předmětu nájmu a jiné zásahy do nemovitosti musí být rovněž předem písemně odsouhlaseny pronajímatelem. Případné vyrovnání za zhodnocení nebytových prostor při ukončení nájmu bude předmětem vzájemné písemné dohody uzavřené před započítáním investic nájemce.
3. Nájemce je povinen uskutečňovat svou činnost v pronajatém nebytovém prostoru v souladu s protipožárními, bezpečnostními a hygienickými předpisy. Nájemce se zavazuje podílet na nákladech za provedení revizí elektroinstalace pronajatého nebytového prostoru a hromosvodu objektu. Dále se nájemce zavazuje provádět protipožární prohlídky včetně kontroly provozuschopnosti hasicích přístrojů, podle zvláštních předpisů a zavazuje se pronajatý prostor vybavit hasicím přístrojem, dle platných předpisů. Podíl na nákladech revize hromosvodu je určen dle poměru pronajaté podlahové plochy k celkové zbytkové ploše objektu čp. 83.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, který by nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen, kdykoliv o to bude z rozumného důvodu požádán, umožnit pronajímateli přístup do pronajatého nebytového prostoru za účelem kontroly řádného užívání předmětu nájmu, včetně dodržování platných předpisů v oblasti požární ochrany a BOZP.
6. Nájemce je povinen udržovat v okolí nebytového prostoru a celého objektu pořádek a vyvarovat se jeho narušování. Nájemce je oprávněn umístit po dohodě s pronajímatelem na vhodném místě (místech) svoje označení provozovny, popř. orientační směrové tabulky o přiměřených rozměrech.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním nebytového prostoru podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samým, popř. jeho zaměstnanci, nebo osobami třetími, které by se zdržovaly v objektu či nebytovém prostoru s jeho vědomím nebo souhlasem.
8. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor bez souhlasu pronajímatele do podnájmu další právnické nebo fyzické osobě.
9. Nájemce odpovídá za jakékoli znehodnocení věcí, které se v pronajatém nebytovém prostoru budou nacházet, s výjimkou případu, kdy takovou škodu způsobí pronajímatel.
10. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pracovníků Technických služeb města Nové Město nad Metují, revizního technika a dalších uživatelů obřadní síně, k zařízení výtahu umístěného v suterénu.

V.

Zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

1. Prostor pronajatý dle této nájemní smlouvy je po celou dobu trvání nájmu prostorem, předaným nájemci k jeho osobnímu užívání.
2. Nájemce je povinen, a současně se i zavazuje, v nebytovém prostoru pronajatém dle této nájemní smlouvy dodržovat předpisy BOZP ve smyslu platných právních předpisů. To se týká i všech osob, které se s vědomím nájemce v tomto prostoru zdržují.
3. O všech činnostech a změnách v prostoru pronajatém dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP, je nájemce povinen a současně se i zavazuje neprodleně informovat pronajímatele a ostatní nájemce a uživatele objektu.

4. Porušování obecně závazných předpisů k zajištění BOZP a PO je důvodem k výpovědi této smlouvy před uplynutím doby jejího trvání.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předá nájemci uvedený nebytový prostor ve stavu způsobilém k provozování činností dle čl. II/4 této smlouvy. Pronajímatel ho v tomto stavu bude udržovat a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž poskytování je s užíváním prostoru spojeno.
2. Pronajímatel zajistil pojištění celého objektu včetně vnitřního zařízení budov a vybavení na vlastní náklady podle obecných kritérií. Pojištění věcí vnesených je věcí nájemce.
3. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci nejméně 30 dnů předem nutnost větších řádných oprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti nájemce.
4. V případě vstupu cizích osob (včetně jiných pohřebních služeb) do prostor přípravný a výtahu se pronajímatel zavazuje, že bude po celou tuto dobu zajišťovat dohled nad osobami, které se zde budou zdržovat, pracovníkem kterého pronajímatel určí (např. pracovník obřadní síně - správce hřbitovů). Ten bude odpovědný za to, že nebude dotčeno právo nájemce na nerušené plnění podmínek nájemní smlouvy, nebudou nájemci odcizeny ani používány jeho vnesené předměty a osobní věci, nebude spotřebovávána el. energie ani voda, které jsou hrazeny nájemcem. Nájemce si vyhrazuje právo být o vstupu cizích osob do prostoru jemu pronajatému předem informován.

VII.

Úhrada za nájem

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se v souladu s nabídkou nájemce a usnesením RM 258 – 11030/12 ze dne 7.1.2013 sjednává ve výši

470 ,-Kč za 1 m²/rok,

celková částka 18.659,- Kč/rok.

2. Tato cena nezahrnuje odběr el. energie, vodné, stočné, srážkovou vodu, úklid a likvidaci odpadků.
3. Nájemné je splatné měsíčně, vždy do 15. dne měsíce na měsíc následující. Měsíční splátky ve výši **1.555,-Kč** jsou splatné na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Novém Městě nad Metují, číslo účtu 35-7646250297/0100, variabilní symbol č. 60201083.
4. Cena za služby (vodné, stočné, srážková voda) je stanovena dle faktury dodavatele. Podíl pronajímatele je určen následovně:
Vodné, stočné dle odpočtových měřidel
Srážková vodadle poměru pronajaté podlahové plochy k zbytkové ploše objektu čp. 83
Vyúčtování výše uvedených služeb bude prováděno v časovém úseku, který je závislý na fakturaci dodavatele energie.
5. Spotřeba el. energie v pronajatém nebytovém prostoru (vytápění , osvětlení)
Vyúčtování výše uvedených služeb bude prováděno v časovém úseku, který je závislý na fakturaci dodavatele energie a bude prováděna dle odpočtového měřidla.
6. Dohodnutou výši nájemného lze měnit po dohodě pronajímatele a nájemce, která musí být v písemné formě a stane se nedílnou součástí této smlouvy. S ohledem na možný pohyb indexu inflace smluvní strany přistoupí vždy k 28. únoru každého kalendářního roku k jednání o výši nájemného na každý kalendářní rok, a to zpětně k 1. lednu toho kterého kalendářního roku. V případě, že nebude mezi pronajímatelem a nájemcem souhlasně sjednána nová výše nájemného na kalendářní rok, může pronajímatel zvýšit jednostranně

nájemné sjednané na další kalendářní rok o státem uznané procento nárůstu inflace z předchozího roku. V případě, že by nájemce nepřistoupil ani k takovému jednostrannému zvýšení nájemného pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn přistoupit k výpovědi této nájemní smlouvy. Pro tento případ se sjednává dvouměsíční výpovědní lhůta, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

VIII.

Závěrečná ustanovení


1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 1.3. 2013.
2. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpisy obou smluvních stran.
3. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se obě strany řídí ustanoveními zákona.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a jako správná podepsána. Činí tak podle své pravé a svobodné vůle určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.

V Novém Městě nad Metují dne 11.2. 2013

pronajímatel

nájemce

Město
Nové Město nad Metují
náměstí Republiky 6
549 01 Nové Město nad Metují

 **Milúše Mendlová**
PROVOZOVÁNÍ POHŘEBNÍ SLUŽBY
649 05 Bohuslavice 265
IČO 11694322 • DIČ CZ615527188
tel. 491475193, mob. 602195732
Kancelář Nové Město n. Met. - smuteční obřadní síň
tel./fax 491 472 630

Město Nové Město nad Metují, IČ 002-2376

Doklad o provedení předběžné řídicí kontroly dle z.č.

320/2001 Sb. o finanční kontrole
a kontroly dle z.č. 563/1991
zněných zákonů. Kontrolu pro

účelové operace: Novádn

správy rozpočtu.dn

hlavní účetní.dn

Město Nové Město nad Metují

Se sídlem: náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují

Zastoupené: starostou Petrem Hablem

IČO 00272876

DIČ CZ00272876

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 35-7646250297/0100

jako **pronajímatel**, na straně jedné

a

Paní

Menclová Miluše

Bohuslavice 269

Bohuslavice

IČO: 11594322

jako **nájemce**, na straně druhé

uzavírají dnešního dne podle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění(dále jen „zákon“) tuto

ZMĚNU A DOPLNĚK č. 1

smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 11.02.2013

Článek V., se doplňuje o následující odstavec:

Nájemce odpovídá za zajišťování požární ochrany v rámci provozované činnosti v pronajatých nebytových prostorách v rozsahu stanoveném právními předpisy, zejména zákonem č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů, včetně vedení příslušné dokumentace. Nájemce je povinen zajistit ohlášení vzniku každého požáru pronajímateli.

V Novém Městě nad Metují dne *4.10.2013*

pronajímatel:

nájemce:

Město Nové Město nad Metují

Se sídlem : náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují

Zastoupené : starostou Petrem Hablem

IČO : 00272876

DIČ : CZ00272876

Bankovní spojení : Komerční banka, a.s.

Číslo účtu : 35-7646250297/0100

jako **pronajímatel**, na straně jedné

a

Miluše Menclová

Bohuslavice 269

549 06 Bohuslavice

IČO : 11594322 DIČ :

jako **nájemce**, na straně druhé

se dnešního dne dohodli na

ZMĚNĚ A DOPLŇKU č.2

smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 11.02.2013

takto :

Na základě výše citované smlouvy o nájmu nebytových prostor a míry inflace vyhlášené v lednu 2014 Českým statistickým úřadem se zvyšuje nájemné nebytových prostor o inflační koeficient **ki = 1,4** a to s platností od **01.03.2014 do 28.02.2015**

Původní výše Kč 1.555,- měsíčně

Nová výše Kč 1.577,- měsíčně

Ostatní ujednání nájemní smlouvy ze dne 11.02.2013 zůstávají v platnosti.

V Novém Městě nad Metují dne 28.02.2014

Pronajímatel :

Nájemce :