

12800

Dnešního dne uzavřeli ve smyslu ustanovení zákona č.116/1990 Sb. a ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku označení účastníci :

Město Náchod, se sídlem v Náchodě, Masarykovo náměstí 40, PSČ 547 01
IČ: 272868, DIČ: CZ00272868, bankovní spojení KB Náchod č.ú. [redacted]
zastoupené místostarostkou [redacted]
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

Martina Hanušová, bytem [redacted]
nar. [redacted]
IČ: 15625991
jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

nájemní smlouvu č. SM/1390/2009

čl. I.

Předmět nájmu

Město Náchod je vlastníkem budovy čp.738 na stavební parcele p.č.2781/1 v ulici Němcové v Náchodě, zapsané na LV č.10001 pro k.ú. Náchod, obec Náchod, okres Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod.

Nájemce podniká na základě živnostenského listu vydaného Městským úřadem Náchod, odbor obecní živnostenský úřad dne 22.8.2007, č.j. 07/211589/F-57, Předmět podnikání: Masérské, rekondiční a regenerační služby.

čl. II.

Podmínky nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží přístupné samostatným vchodem vpravo v zadní části budovy čp. 738, která je uvedena v čl. I. této smlouvy. Jedná se o: nebytový prostor (1.15) o výměře 20,83 m² a WC (0.49) o výměře 1,63 m². Celková pronajatá plocha má výměru 22,46 m². Pronajaté prostory jsou zobrazeny na plánu, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat uvedené prostory k provozování masérské, rekondiční a regenerační služby.
3. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.9.2009.
4. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemce bude pronajímateli platit za užívání pronajatých prostor roční nájemné ve výši 700,- Kč/m²/rok, tj. 15.720,- Kč/rok, tj. 1.310,- Kč/měsíc. Nájemce se zavazuje hradit nájemné v měsíčních splátkách vždy do 20. dne příslušného měsíce na účet č. [redacted], var.symbol 738.
5. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemné se bude každoročně zvyšovat o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem.

6. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Náchoda dne 7.7.2009 usnesením č. 83/1964/09 pod č. akce 2800.
8. Záměr obce pronajmout prostory dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením oznámení na úřední desce Městského úřadu Náchod od 27.5.2009 do 24.6.2009.

čl. III.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory k účelu stanovenému v čl. II. bod 2. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory jako řádný hospodář, zejména zabezpečit, aby nedocházelo ke vzniku škod. Nájemce je povinen neprodleně ohlásit pracovníkům Správy budov Náchod, s.r.o., Českoskalická 105, která zajišťuje veškerou údržbu a opravy objektu čp. 738, veškeré závady vzniklé v přenechaných prostorách.
3. Nájemce se dále zavazuje udržovat pronajaté prostory a jejich okolí v čistotě a pořádku, dodržovat všechny bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy. Nájemce výslovně přebírá povinnosti k zajištění požární ochrany vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 246/2001 Sb. ve znění změn a doplňků.
4. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid pronajatých prostorů objektu, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje zajišťovat řádnou ochranu majetku, který mu pronajímatel přenechal do užívání, zejména nebytové prostory po skončení činnosti řádně uzamknout.
6. Nájemce umožní, kdykoliv o to bude požádán, přístup oprávněných pracovníků pronajímatele do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu jednotlivých místností, dodržování povinností sjednaných touto smlouvou, požárních a bezpečnostních předpisů a zajišťování řádné ochrany majetku přenechaného nájemci do užívání.
7. Nájemce uhradí pronajímateli škodu na jeho majetku, kterou způsobí on sám nebo osoby s ním užívající pronajaté prostory porušením povinností z této smlouvy nebo ze zákona.
8. Nájemce se zavazuje zajistit dodržování zákazu kouření ve všech vnitřních prostorách přenechaných nebytových prostorů.
9. Nájemce bude na vlastní náklady udržovat pronajaté nebytové prostory v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
10. Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad běžnou údržbu pronajatých místností a drobné opravy vyplývající z běžného užívání (např. opravy vodovodních baterií, zasklívání oken, malování, výměna žárovek, el.zásuvek, el.pojistek, zámků dveří, klik a pod.). Rozsáhlejší opravy a změny pronajatých prostor nad rámec běžného užívání je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. O nákladech těchto prací bude v každém konkrétním případě uzavřena samostatná dohoda.
11. Nájemce je povinen zabezpečit ochranu pronajatého majetku a podřídit se kontrolám stavu požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a učinit opatření k odstranění závad zjištěných kontrolou.
12. Nájemce se zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu na odvoz komunálního odpadu, nebo zajistit odvoz odpadu jiným způsobem.
13. Nájemce se zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu na odvoz nebezpečného odpadu s firmou, která má autorizaci k této činnosti.

čl. IV. Další ujednání

1. Nájemce se zavazuje hradit zálohově náklady na vodné a stočné, na spotřebovanou el. energii, na dodávku tepla a teplé užitkové vody, na energie, úklid a údržbu společných prostor a na služby související s provozem polikliniky. Výše těchto záloh je uvedena na "Výpočtovém listě" dle odst. 3. Pronajímatel vyúčtuje jednou ročně tyto zálohy nájemci a nájemce se zavazuje k úhradě případného nedoplatku ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení dokladu o vyúčtování nákladů za příslušné období. Pronajímatel se zavazuje vrátit nájemci případný přeplatek záloh ve stejné lhůtě.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na rozúčtování celkových nákladů v domě čp. 738 jednotlivým uživatelům takto:
 - elektrická energie podle stavu odpočtového elektroměru, kterým bude měřen odběr energie pronajatých nebytových prostorů
 - náklady na energie, úklid a údržbu společných prostor v poměru k užívané ploše
 - teplo a teplá užitková voda podle vyhlášky č. 372/2001 Sb.
 - vodné a stočné podle vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění.
3. Přílohou k nájemní smlouvě je "Výpočtový list" úhrady za užívání nebytových prostorů.
4. Nájemce se zavazuje hradit vždy do 20. dne příslušného měsíce zálohu na úhradu všech energií podle "Výpočtového listu". Platby budou zasílány na účet č. [REDAKCE], v.s. 738.

čl. V. Ukončení smlouvy

Nájem podle této smlouvy zaniká:

1. Dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
2. Výpovědí ze strany pronajímatele s 1 měsíční výpovědní lhůtou, pokud zjistí, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou nebo v případě, že je v prodlení s placením nájemného nebo dalších úhrad za užívání prostor déle než 1 měsíc.
3. Výpovědí s šestiměsíční výpovědní lhůtou kterékoliv ze stran bez udání důvodu.

Dohoda i výpověď smlouvy musí být učiněny písemně. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně nebo po dni uložení záilky na poště v případě nevyzvednutí doporučené záilky zaslané na adresu účastníka uvedenou v této smlouvě nebo upřesněnou v průběhu trvání smluvního vztahu.

Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajaté nebytové prostory vyklizené a v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k případným povoleným úpravám. O předání a převzetí prostor bude sepsán zápis. Pro případ nevyklizení nebo nepředání nebytových prostor v odpovídajícím stavu se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,- Kč za každý den prodlení.

čl. VI.
Závěrečné ustanovení

1. Pronajímatel zajistí pojištění objektu a provádění všech revizí.
2. Nájemce se zavazuje zajistit pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou činností nájemce v tomto objektu.
3. Bez písemného souhlasu pronajímatele nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu či obdobného užívání jiné osobě.
4. Zásilky se doručují na adresu účastníka smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo upřesněnou písemně v průběhu trvání smluvního vztahu.
5. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnou dohodou.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Příloha: "Výpočtový list" úhrady za užívání nebytových prostor
plán pronajatých nebytových prostorů

V případě změn poměrů některého z účastníků, které by měly vliv na plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, je tento účastník povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět druhého účastníka a případně navrhnout změnu této smlouvy.

V Náchodě dne 9.7.2009

V Náchodě dne 15.4.2009

[Redacted signature]

Za Město Náchod

[Redacted text]

MĚSTO
547 61 NÁCHOD

[Redacted signature]

[Redacted text]