

ČJ.: MUKK/24848/2013

SP. ZN.: OTÚ-MAJ/ 52/2013/Wo- 5619

ZNAK.: spis. a skart. : 254.3.4 – V/5

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

1. **Město Kadaň**, sídlo městského úřadu: Kadaň, Mírové nám. čp.1, 432 01 Kadaň,
jednatel : PaedDr. Jiří Kulhánek, starosta města
IČ : 00261912 , DIČ : CZ00261912
bankovní spojení: KB, a. s., Praha, pobočka Chomutov
č. ú.: 19-1725441/0100, VS 311 69, SS 5619
(jako pronajímatel) na straně jedné

a

2. **Marcela MÝTINA**, [REDACTED]

Zuzana HUŇATOVÁ, [REDACTED]

(jako nájemce), na straně druhé

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Zákon), tuto smlouvu za dále dohodnutých podmínek

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy čp. 1 stojící na parcele č.1 v k.ú. Kadaň (budova Městského úřadu Kadaň – Mírové nám. čp.1).

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu část objektu uvedeného v čl. I. této smlouvy a to 1 místnost o výměře podlahové plochy 25,6 m² umístěnou v přízemí budovy vlevo od vstupu do objektu z ulice J. Švermy (dle snímku, který tvoří přílohu č.1).

Nájemce bude pronajatý prostor využívat za účelem provozování cestovní agentury. K provozování těchto činností vlastní nájemce příslušná oprávnění, která tvoří přílohu č. 2.



III.

Výše, splatnost a způsob platby nájemného

Obě smluvní strany se dohodly, že nájemné za pronajatý nebytový prostor činí **350,- Kč/m2/rok tj. 8 960,- Kč (slovy: osmtisícdevětsetšedesátkorunčeských) ročně.**

Nájemce se zavazuje, že nájemné bude hradit čtvrtletně předem ve výši **2 240,- Kč** (slovy: dvatisícdvěstěčtyřicetkorunčeských) vždy nejpozději do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u KB, a.s., Praha, pobočka Kadaň, č.ú. :19 - 1725441/0100, VS 311 69, SS 5619

IV.

Úhrada za plnění související s nájmem

Oběma smluvními stranami bylo dohodnuto, že nájemce bude kromě nájemného hradit pronajímateli :

1. Dodávky tepla z centrální plynové kotelny umístěné v objektu čp. 1:

Výše paušální platby je provedeno podílem pronajímané plochy nebytového prostoru k celkovým nákladům na dodávky tepla pro celý objekt čp.1.

Výše paušální platby činí **6 628,- Kč/rok (vč. DPH).**

Platba bude hrazena čtvrtletně předem ve výši **1 657,- Kč** současně s čtvrtletní platbou nájemného daného roku.

2. Vodné a stočné:

Výpočet je proveden na základě směrných čísel roční spotřeby vody (Sb. Zákonů č. 428/2001, položka 43) ve výši 20m3/rok. Roční paušální částka činí **1 780,- Kč (vč. DPH)**

Platba bude hrazena čtvrtletně předem ve výši **445,- Kč** vždy současně s čtvrtletní platbou nájemného daného roku.

3. Uvedené výše plateb budou hrazeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v čl. III. této smlouvy.

4. Elektrická energie:

Nájemce si zajistí vlastní elektroměr. Úhradu za odebranou el.energii bude hradit přímo dodavateli.

V.

Doba nájmu

Nájem se uzavírá **na dobu neurčitou s účinností od 1.07. 2013.**

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel odevzdává nebytový prostor nájemci ve stavu, který je způsobilý k užívání podle této smlouvy, což nájemce jejím podpisem stvrzuje.

Pronajímatel je oprávněn, po předchozí výzvě oznámené podnájemci, provést kontrolu způsobu užívání pronajatého nebytového prostoru v souladu s touto smlouvou.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu a opravy a hradit náklady spojené s tímto v pronajatém prostoru jejichž cena bude nižší než 5 000,- Kč u každého jednotlivého případu. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou nenahlášením nebo nezajištěním oprav.

Nájemce se rovněž zavazuje, že se bude podílet na úklidu společných prostor (vstupní haly objektu), sloužících k přístupu k pronajatému prostoru a úklidu sociálního zařízení sloužícího pro potřeby všech nájemců této části objektu.

Nájemce je povinen plnit všechny povinnosti provozovatele vyplývající z předpisů z oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany, vyhrazených technických zařízení, hygieny a ochrany životního prostředí vztahující se k pronajatým nebytovým prostorům. Dále je nájemce povinen zajistit provádění pravidelných revizí rozvodů, elektrických zařízení, plynu a dalších zařízení v souladu s platnými obecně závaznými předpisy a na své náklady zajišťovat odstranění zjištěných závad.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor do podnájmu další osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení této smlouvy s právem pronajímatele dát z tohoto důvodu nájemci výpověď.

Nájemce je oprávněn v souvislosti se svojí činností uvedené v čl. II. této smlouvy využívat kromě pronajatého nebytového prostoru i sociální zařízení umístěné v přízemí budovy (stejný objekt - avšak jiný vchod).

Nájemce je povinen pojistit vnitřní zařízení pronajatého prostoru, které je v jeho vlastnictví. Pojištění budovy čp.1 zabezpečí pronajímatel.

VIII.

Skončení nájmu

Tato smlouva může být ukončena:

1. Dohodou smluvních stran. Dohoda musí být písemná a nájem podle ní skončí dnem uvedeným v dohodě.
2. Výpovědí některé ze smluvních stran. Výpověď může být dána i bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Oběma smluvními stranami bylo dohodnuto, že v případě nemožnosti doručit výpověď druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy platí, že výpověď byla doručena desátý kalendářní den od jejího odeslání.

IX.

Závěrečná ustanovení

Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající Zákonem. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý charakter originálu. Pronajímatel obdrží tři a nájemce dva exempláře.



Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 01.07.2013.
Záměr pronájmu prostoru uvedeného v této smlouvě byl schválen RM č. 453/2013 dne 16.05.2013 a byl vyvěšen dne 24.05.2013 a sejmut dne 13.06. 2013.
Pronájem byl schválen usnesením rady města Kadaně č. 537/2013 dne 14.06. 2013.

V Kadani dne: 25.06.2013

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....
za Město Kadaň
starosta města
PaedDr. Jiří Kulhánek

.....
Marcela Mýtina
a Zuzana Huňatová