

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Město Rakovník

se sídlem Husovo nám. 27, 269 18 Rakovník
zastoupené Ing. Zdeňkem Nejdlem, starostou
IČ: 00244309, DIČ: CZ00244309
bankovní spojení: ČSOB a. s., pobočka Rakovník
č. ú. 51005100/0300

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Miluše Benešová, nar.

Senec 101, 270 36 Lubná
IČ: 45816085

Dobromila Žihlová, nar.

Dukelských hrdinů 200, 269 01 Rakovník
IČ: 45816069

Marcela Husáková, nar.

Panoší Újezd 25, 270 21 Pavlíkov
IČ: 15827216

Petra Andrllová, nar.

Pod Školou 61, 270 52 Lišany u Rakovníka
IČ: 63808943

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

Nájemní smlouvu

(podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů).

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nebytového prostoru č. 2 v domě č. p. 4 v ulici Nádražní v Rakovníku, který se nachází na stavební parcele č. 8, zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník pro obec a k. ú. Rakovník na LV 4215.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část nebytového prostoru č. 2 v prvním nadzemním podlaží budovy uvedené v odstavci 1. tohoto článku o celkové výměře 24,55 m².
3. Účelem tohoto nájmu nebytových prostor je provozování dámského, pánského a dětského kadeřnictví a holičství.

II.

Výše nájmu, splatnost a způsob úhrady

1. Nájemné se stanovuje na základě usnesení rady města Rakovníka č. 21/12 ze dne 4. 1. 2012 částkou **90 000,- Kč/rok tj. 7 500,- Kč/měsíc**.

Nájemné je splatné měsíčně vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele č. 51005100/0300, **variabilní symbol** 9730000165 vedený u ČSOB, a.s., pobočka Rakovník.

V případě rekonstrukce pronajatého prostoru na základě zvláštní dohody uzavřené na základě ustanovení **čl. IV** této smlouvy bude nájemci po dobu rekonstrukce poskytnuta **sleva na nájemném ve výši 2/12 z ročního nájmu za měsíc leden 2012 a únor 2012**.

2. V ceně nájemného nejsou zahrnuty režijní náklady spojené s provozem a údržbou, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem.
3. Pronajímatel bude každoročně zvyšovat nájemné v souladu srůstem míry inflace, a to vždy o výši míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen nejpozději do 30. 4. běžného kalendářního roku s účinností od 1. 1. běžného kalendářního roku, tj. zpětně a od tohoto oznámení je nájemce povinen řádně hradit valorizované nájemné. Valorizaci nájemného - rozdíl mezi dosavadním nájemným uhrazeným od 1. 1. běžného kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. běžného kalendářního roku uhradí nájemce do termínu uvedeného v oznámení o valorizaci. Takto stanovené (valorizované) nájemné je výchozí částkou pro valorizaci v následujícím roce.
4. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Pronájem nebytových prostor je plnění osvobozené od daně, bez nároku na odpočet daně dle § 56 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Den uskutečnění plnění je stanoven na 5. dne daného kalendářního měsíce.

III.

Podmínky užívání nebytového prostoru

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajatý nebytový prostor pouze k účelu, stanovenému touto smlouvou.
2. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajatou nemovitost přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu, zejm. náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel, apod. a také náklady na opravy poškození pronajatých nebytových prostor, které sám způsobil. Dále je povinen hradit náklady v rozsahu stanoveném pro nájemce nařízením vlády č. 258/1995Sb. (veškeré náklady na revize, atd.). Kopie revizních zpráv budou nájemcem prokazatelně předány na odbor správy majetku nejpozději do 14 dnů od obdržení revizní zprávy.
5. Nájemce nesmí pronajatým nebytovým prostorem ručit.
6. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatém nebytovém prostoru nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů

v pronajatém nebytovém prostoru.

7. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav pronajímaného nebytového prostoru a že jej takto přijímá. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol (zápis) o předání a převzetí.

IV.

Stavební úpravy

Veškeré stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) pronajatých nebytových prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.

V.

Ostatní ujednání

Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsáním příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

VI.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Smluvní strany mohou jednostranně ukončit smluvní vztah výpovědí. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VII.

Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn okamžitě odstoupit od smlouvy:
 - a) při neplnění podmínek stanovených v čl. III. této smlouvy,
 - b) při neplacení nájmného v dohodnutém termínu dle čl. II. této smlouvy.

VIII.

Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah je před uplynutím sjednané doby možné ukončit:
 - a) písemnou dohodou pronajímatele a nájemce k datu uvedenému v dohodě,
 - b) na základě výpovědi, kterou je pronajímatel či nájemce oprávněn podat z jakéhokoli důvodu a i bez uvedení důvodu,
2. Nájemní vztah zaniká:
 - a) uplynutím výpovědní doby dle čl. VI této smlouvy
 - b) k datu uvedenému v dohodě obou smluvních stran o zániku nájemního vztahu,
3. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení od smlouvy pak nejpozději do 15 dnů po doručení písemného odstoupení od smlouvy, předá nájemce pronajímateli pronajatý nebytový prostor řádně vyklizený. Nájemce je povinen předat nebytový prostor ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Záměr pronájmu nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Rakovník od 28.11.2011 do 13. 12. 2011.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města Rakovníka č. 21/12 ze dne 4. 1.2012.
3. Tuto smlouvu lze změnit pouze dohodou stran ve formě písemného dodatku.
4. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a každý nájemce jeden stejnopis.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Rakovníku dne 25 -01- 2012

23.1.12
V Rakovníku dne

starosta
Město Rakovník

Miluše Benešová

Dobromila Žihlová

Marcela Husáková

Petra Andrllová