

N Á J E M N Í S M L O U V A

Město Rakovník

Husovo náměstí 27, 269 18 Rakovník
zastoupené Ing. Zdeňkem Nejdlem - starostou města
IČO 244 309

dále jen p r o n a j í m a t e l

a

Petra Šafránková

r.
bydliště Atriová 1083, Nové Strašecí
IČO 706 47 186
dále jen n á j e m c e

č.

xxx

uzavřely na základě usnesení rady města č. 835/06 ze dne 30.11. 2006 níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor č. 1 o celkové výměře 40 m² v budově č. p. 4, Nádražní ul. v Rakovníku, na stavební parcele č. 8 zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, na LV 4215, pro obec a k.ú. Rakovník. Pronajímatel pronajímá nemovitost nájemci za účelem provozování prodejny jízdních kol a cyklistických potřeb.

II.

Výše nájmu, splatnost a způsob úhrady

2.1. Nájemné se stanovuje na základě usnesení rady města č. 835/06 ze dne 30.11.2006 částkou 3533,- Kč/m² a rok, tj.

3533,-Kč x 40 m², tj. Kč 141 320,- ročně, tj. měsíčně 11 716,70 Kč
za každý i započatý měsíc trvání nájmu.

Nájemné je splatné měsíčně předem, nejpozději do posledního dne měsíce předcházejícího na účet pronajímatele č. 51005100/0300 variabilní symbol 9730000124 u ČSOB, a.s., pobočka Rakovník. První nájemné je splatné do 10 dnů po podpisu smlouvy. V případě nezaplacení nájemného má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.

2.2. V ceně nájemného nejsou zahrnuty režijní náklady spojené s provozem a údržbou, které hradí nájemce (tj. úhrady za odběr elektrické energie, plynu, poplatky za komunální odpad atp.).

2.3. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné v souladu s růstem míry inflace vyhlášené příslušným orgánem a to vždy o výši míry inflace předcházejícího roku na další rok., vždy s účinností od 01. 07. příslušného kalendářního roku, který následuje po roce, v němž byla uzavřena nájemní smlouva. Poprvé je tedy pronajímatel v kalendářním roce oprávněn požadovat zvýšené nájemné nejpozději dne 30. 06. příslušného kalendářního roku. Požadavek *zvýšení* nájemného je pronajímatel povinen oznámit nájemci nejméně 14 dní předem doporučené - do vlastních rukou. Nemůže-li být zásilka doručena z důvodu, že se nájemce na adrese (sídle) uvedené v této smlouvě, popř. oznámené pronajímateli kdykoli v průběhu trvání nájmu nezdržuje, má se za to, že zásilka je doručena dnem, kdy je vrácena poštou pronajímateli.

2.4. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

III.

Podmínky užívání nebytových prostor

3.1. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory pouze k účelu stanovenému touto smlouvou.

3.2. Nájemce se zavazuje udržovat nebytové prostory v řádném stavu na své náklady. Nájemce bude udržovat najaté prostory ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání a provádět v nich běžnou údržbu a opravy na vlastní náklady v rozsahu stanoveném pro nájemce nařízením vlády č. 258/1995 Sb.(veškeré náklady na revize, drobné opravy atd.). Nájemce se zavazuje předávat pronajímateli veškeré originály revizních zpráv do 14 dnů po jejich vyhotovení.

3.3. Nájemce nemůže přenechat do podnájmu předmětné nebytové prostory třetí osobě. Dá-li přesto nájemce nebytové prostory do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo od této smlouvy okamžitě odstoupit.

3.4. Nájemce nesmí pronajatým prostorem ručit,

3.5. Veškeré dodávky energie hradí nájemce na vlastní náklady.

3.6. Nájemce je povinen spolupodílet se na odstraňování závad ve schůdnosti chodníků přilehlých k pronajímané nemovitosti, která se nachází v zastavěném území a hraničí se silnicí nebo místní komunikací, pokud tyto závady vznikly znečištěním, náledím nebo sněhem.

3.7. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých nebytových prostorách nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých nebytových prostorách.

3.8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

3.9. Za škody způsobené nájemcem na majetku pronajímatele a zdraví třetích osob odpovídá nájemce podle platných obecně závazných předpisů. Nájemce nahradí pronajímateli veškeré škody, které mu způsobí sám nebo jeho zaměstnanci, podnájemci,

dodavatelé či zákazníci. Nájemce je odpovědný za veškeré škody způsobené nesprávnou manipulací se zařízením jako např. přívod vody, kanalizace, osvětlení nebo rozvod energie, topení a sanitární zařízení.

3.10. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav nebytového prostoru a že jej takto přejímá.

IV. Stavební úpravy

4.1. 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

5.1. Pronajímatel umožní přístup do nebytových prostor i návštěvám nájemce.

5.2. Pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas s umístěním provozovny nájemce v uvedených nebytových prostorách na adrese Nádražní 4, 269 01 Rakovník.

5.3. Nájemce může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodně označení (název). Umístění označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy.

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

VI. Doba nájmu

6.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

6.2. 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

7.1. Pronajímatel je oprávněn okamžitě odstoupit od smlouvy:

- a) při neplnění podmínek stanovených v čl. III. této smlouvy,
- b) při neplacení nájemného v dohodnutém termínu dle čl. II. této smlouvy.

VIII. Ukončení nájmu

8.1. Nájem podle této smlouvy může skončit:

- a) písemnou dohodou pronajímatel 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.

8.2. Nájemní vztah zaniká:

- a) uplynutím výpovědní lhůty při výpovědi dané pronajímatelem nebo nájemcem,
- b) k datu uvedenému v dohodě obou smluvních stran zániku nájemního vztahu.

8.3. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté nebytové prostory řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat nebytové prostory ve stavu, v jakém je 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

9.1. Záměr pronájmu nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Rakovníku od 19.10. 2006 do 20.11. 2006.

9.2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Rakovníka č. 835/06 ze dne 30.11.2006.

9.3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 16/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

9.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nich obdrží pronajímatel jedno vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení. Každé z vyhotovení smlouvy má hodnotu originálu.

9.5. Tuto smlouvu lze změnit pouze dohodou stran ve formě písemného dodatku.

9.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1.1.2007.

9.7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Rakovníku dne **28. 12. 2006**

Ing. Zdeněk Nejdl
starosta města Rakovníka

Petra Šafránková