

# 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 „**pronajímatele**“)

a

## **Ivana Lechnýřová**

Žižkovo nám. 186, 269 01 Rakovník  
IČ: 71291555

(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 budovy čp. 1713 včetně st. p. č. 3167, na které je tato budova umístěna, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, na LV 10001, pro obec a k. ú. Rakovník.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory o výměře 143,15 m v prvním nadzemním podlaží jižního křídla budovy uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy.
3. Účelem tohoto nájmu nebytových prostor je poskytování tělovýchovných a sportovních služeb, provozování kulturních a vzdělávacích akcí, kurzů, školení a mimoškolní výchova a vzdělávání.

### II.

#### **Výše nájmu, splatnost a způsob úhrady**

1. Nájemné se stanovuje na základě usnesení rady města Rakovníka č. 1093/12 ze dne 12. 12. 2012 částkou výši **37 848,- Kč/rok, tj. 3 154,- Kč/měsíc.**

Nájemné je splatné měsíčně vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele č. **51005100/0300, variabilní symbol 9730000179** vedený u ČSOB, a.s., pobočka Rakovník.

2. V ceně nájmeného nejsou zahrnuty režijní náklady spojené s provozem a údržbou, které hradí

nájemce.

3. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. 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. daného kalendářního měsíce.
5. Pronajímatel bude každoročně zvyšovat nájemné v souladu s růstem míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, 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.

### III.

#### **Podmínky užívání nebytových prostor**

1. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory pouze k účelu, stanovenému touto smlouvou.
2. Nájemce si bude zajišťovat veškeré dodávky energie sám vlastním nákladem.
3. 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 nebo způsobili jeho zaměstnanci, podnájemci, dodavatelé či zákazníci.
4. Pronajímatel je povinen hradit náklady v rozsahu stanoveném pro nájemce nařízením vlády č. 258/1995 Sb., tj. veškeré náklady na revize nutné k využívání nebytových prostor, vyjma příslušných revizí elektrospotřebičů.
5. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté nebytové prostory a pozemek přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
6. Nájemce nesmí pronajatými nebytovými prostory ručit.
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 prostorech nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorech.
8. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté nebytové prostory v řádném stavu.
9. 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.
10. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav pronajatých prostor, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že je takto přejímá. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol (zápis) o předání a převzetí.

#### **IV.** **Stavební úpravy**

1. Veškeré stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) v pronajatých nebytových prostorech 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**

1. 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 možností výpovědi, kterou je oprávněna podat kterákoli smluvní strana i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

#### **VII.** **Skončení nájmu**

1. Nájemní vztah je 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 lhůty při výpovědi dané pronajímatelem nebo nájemcem,
  - b) k datu uvedenému v dohodě obou smluvních stran o zániku nájemního vztahu,
  - c) smrtí (zánikem) nájemce.

#### **VIII.** **Odstoupení od smlouvy**

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.
2. 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**

1. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Rakovník od 26. 11. 2012 do 11. 12.2012.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města Rakovníka č. 1093/12 ze dne 12. 12. 2012.
3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
4. Tuto smlouvu lze změnit pouze dohodou stran ve formě písemného dodatku.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.1. 2013.
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 **2 8 -12- 2012**

V Rakovníku dne **2 8 -12- 2012**

starosta  
město Rakovník