

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 00272868, bankovní spojení KB Náchod č.ú. xxxxx  
variabilní symbol xxxx  
zastoupené místostarostou xxxx  
**jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)**

a

**Krajská hospodářská komora Královéhradeckého kraje**, se sídlem v Hradci Králové, Škroupova 957, PSČ 500 02  
IČ: 25948890, DIČ: CZ25948890  
zastoupená předsedou xxxxx  
společnost je zapsaná v obch. rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9526  
**jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)**

nájemní smlouvu č. SMF/1930/2011

čl.I.

Předmět nájmu

Město Náchod je vlastníkem budovy čp. 2020 na stavební parcele p.č.2781/2 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.

čl.II.

Podmínky nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytové prostory ve 2. NP v budově čp. 2020 uvedené v čl.I. této smlouvy: kancelář č. 217 o výměře 12,6 m<sup>2</sup> a kancelář č. 226 o výměře 23,1 m<sup>2</sup>. Celková pronajatá plocha má výměru 35,7 m<sup>2</sup>. Pronajaté prostory jsou zobrazeny na plánu, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat uvedené prostory pro kancelářskou činnost v rámci hospodářské komory.
3. Nájem se sjednává na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od 1.7.2011.
4. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemce bude pronajímateli platit za užívání pronajatých prostorů roční nájemné ve výši 1.452,- Kč + 20% DPH, tj. celkem 1.752,- Kč. Nájemce se zavazuje hradit nájemné ve čtvrtletních splátkách ve výši 363,- Kč vždy k 15. dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na číslo účtu xxxxxx a variabilní symbol xxxxx.
5. Současně s nájemným bude nájemce hradit náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostorů, tj. spotřeba el. energie, vody, topení, odvoz odpadu. Tyto náklady

jsou stanoveny paušální částkou ve výši 22.620,- Kč. Nájemce se zavazuje hradit náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostorů ve čtvrtletních splátkách ve výši 5.655,- Kč vždy k 15. dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na číslo účtu xxxxx a variabilní symbol xxxxxx.

6. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemné v roce 2012 a v letech následujících může být upravováno v návaznosti na cenový vývoj a může být každý rok automaticky jednostranně zvyšováno o výši inflace předchozího kalendářního roku, stanovenou inflačním indexem (v návaznosti na růst cen služeb a spotřebního zboží) vydávaným Českým statistickým úřadem v Praze. Toto zvýšené nájemné se nájemce zavazuje platit ihned od data vyúčtování výše inflace pronajímatelem. Rozdíl již zaplaceného nájemného za období od 1. ledna každého roku do data vyúčtování inflace pronajímatelem, se nájemce zavazuje uhradit do 14ti dnů od data vyúčtování.
7. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Náchoda dne 23.8.2011 usnesením č. 33/934/11 pod č. akce 3203.
9. Záměr pronajmout prostory dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením oznámení na úřední desce Městského úřadu Náchod od 15.6.2011 do 4.7.2011.

### 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.
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 pronajatého majetku, 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 a věci 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.

#### čl.IV. 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 zásilky na poště v případě nevyzvednutí doporučené zásilky zasláné 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. Pro případ nevyklizení nebo nepředání nebytových prostor v odpovídajícím stavu se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,- Kč za každý den prodlení.

#### čl.V. Další ujednání a 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.

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 vyzumět druhého účastníka a případně navrhnout změnu této smlouvy.

Příloha: plán pronajatých nebytových prostorů

V Náchodě dne 25.8.2011

V Hradci Králové dne

.....

pronajímatel

xxxxxxx

.....

nájemce

xxxxxxx