

K

# SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená mezi

**Městem Neratovice**

Kojetická ul. č.p. 1028

Zastoupeným starostou MUDr. Tomášem Roithem

Bank.spojení: ČS Neratovice, č.ú. [redacted]

IČO: 237108

/ dále jako pronajímatel /

a

**Fa KLOKOČ s.r.o.**

Zastoupená [redacted]

Bank.spojení: [redacted]

IČO: 48950815

/dále jako nájemce/

## I.

1.1 Pronajímatel přenechává k užívání nebyt. prostory v objektu čp. 1234 v ul. Na výsluní v Neratovicích.

Nebytový prostor se skládá z těchto místností :

| místnost:          | výměra m <sup>2</sup> : | Kč/m <sup>2</sup> / rok: |        |
|--------------------|-------------------------|--------------------------|--------|
| <b>2.patro:</b>    |                         |                          |        |
| 1.kancelář         | 29,68                   | 400                      | 11.872 |
| 2.kancelář         | 14,86                   | 400                      | 5.944  |
| 3.kancelář         | 16,03                   | 400                      | 6.412  |
| 4.kancelář         | 14,56                   | 400                      | 5.824  |
| WC + příslušenství | 18,56                   | 150                      | 2.784  |
| chodba             | 23,82                   | 150                      | 3.572  |
|                    | -----                   |                          | 36.400 |
|                    | 117,50                  |                          |        |

**přízemí:**

|                            |                  |     |                  |
|----------------------------|------------------|-----|------------------|
| dílna                      | 79,55            | 300 | 23.865           |
| <del>kancelář skladu</del> | <del>14,73</del> |     | <del>4.419</del> |
| WC + příslušenství         | 10,44            | 150 | 1.566            |
| chodba                     | 5,13             | 150 | 769,50           |
|                            | -----            |     | 37.819,50        |
|                            | 109,85           |     |                  |
|                            | 92,12            |     |                  |

Městský úřad

26. list. 50

17.3.96

## II.

- 2.1 Nebyt. prostory se pronajímají za účelem :  
provádění správy a údržby bytů
- 2.2 Nájemce je povinen změnu účelu využití těchto prostor  
projednat s pronajímatelem . Tato změna musí být zakotvena  
ve smlouvě o pronájmu .

## III.

Nebyt. prostory uvedené v bodě I. této smlouvy  
se pronajímají na dobu 5-ti let , do 31.8.1999.

## IV.

Městský úřad  
N [redacted]

- 4.1 Nájemné za výše uvedený prostor se stanovuje dle sazeb stanovených  
za pronájem nebyt. prostor vyhl. města Neratovice č.2/94  
a to na rok 1994 ve výši \*21 215,- Kč. Ročně ~~63.646,- Kč.~~ 62.609,- Kč  
Do výše uvedené částky není zahrnuto nájemné za prostor kanceláře  
skladu - nájemné za tento prostor bude stanoveno po jeho fyzickém  
předání , dodatkem ke smlouvě. Čtvrtletně bude vystavena faktura.
- 4.2 Nájemné bude upravováno každoročně podle statisticky sledovaného  
indexu růstu životních nákladů ve srovnání s posledně stanoveným  
nájemným.

## V.

- 5.1 Veškeré stavební úpravy prováděné na pronajatých prostorách mohou  
být provedeny pouze po předchozím souhlasu odboru výstavby MÚ  
Neratovice jako stavebního úřadu podle staveb. předpisů.

## VI.

- 6.1 Nájemce je povinen hradit náklady , spojené  
s obvyklým užíváním nebyt. prostor- elektřinu , teplo,  
vodné a stočné , svoz odpadu.  
Platebním výměrem budou stanoveny měsíční zálohy na vodné a stočné  
el. energii , teplo a TUV.  
Výpočet spotřeby výše uvedených složek bude odvozen od m<sup>2</sup> pronajaté  
plochy.  
Vždy na začátku dalšího kalendářního roku bude provedeno vyúčtování.  
Dle vyhl. města Neratovice "O nakládání s odpady č.1/93" je nájemce  
povinen zajišťovat dostatečné množství nádob na odpadky a starat  
se o jejich vyprazdňování.

\* N. 1. 94 - 20.869,70 Městský úřad  
číslo se nájemcem Neratovice [redacted]  
13.7.1996

6.2 Dále je nájemce povinen při užívání přísně dodržovat bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, jakož i předpisy vztahující se k ekologii. Za porušení výše uvedených předpisů odpovídá v plném rozsahu nájemce.

6.3 Po předchozím písemném oznámení je nájemce povinen umožnit vstup do nebyt. prostor pracovníkům pronajímatele za účelem provádění oprav, kontroly dodržování bezpečnostních a požárních předpisů apod.

## VII.

7.1 Nájemce je povinen užívat nebyt. prostory osobně, nebo ve spolupráci s dalšími fyzickými nebo právnickými osobami. Přenechat nebyt. prostor nebo jeho část na dobu určitou do pronájmu je oprávněn jen se souhlasem pronajímatele. V tomto případě se povinnosti a práva stanovená v této smlouvě, v plném rozsahu vztahují i na toho, komu byly nebyt. prostory přenechány do podnájmu.

## VIII.

8.1 Nájem sjednaný na dobu určitou skončí 31.8.1999.

8.2 Nájemce je povinen předat vyklizené pronajaté nebyt. prostory nejpozději do 5 dnů po skončení nájmu, pokud se obě strany nedohodnou jinak.

8.3 Nebytové prostory je nájemce povinen předat ve stavu obvyklého užívání. O předání musí být sepsán písemný protokol se stanovením odstranění zjištěných závad, případně dohodou o způsobu náhrady škody.

8.4 Nájemce má právo 6 měsíců před uplynutím dohodnuté doby pronájmu požádat pronajímatele písemnou formou o prodloužení doby pronájmu. Pronajímatel rozhodne přednostně o prodloužení doby pronájmu pro stávajícího nájemce za podmínek v místě a čase obvyklých.

## IX.

9.1 Nájemce může vypovědět písemně uzavřenou smlouvu na dobu určitou před uplynutím sjednané doby za podmínek určených zákonem.

9.2 Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.3 Ostatní případy zániku nájmu budou řešeny dle zákona.

X.

10.1 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejími podpisy přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek.

10.2 Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem obou zúčastněných stran.  
Platba nájemného od 1.9.1994.

10.3 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech z nichž jeden obdrží nájemce a druhý pronajímatel.

V Neratovicích ..... 11. 10. 1994 .....

[Redacted signature]

nájemce

[Redacted signature]

pronajímatel

Klára ...  
re  
k

-5-