

NÁJEMNÍ SMLOUVA č.2016/0736

nebytové prostory v čp. 649 ul. Berty Pirunčikové v Neratovicích

smluvní strany:

Město Neratovice

Kojetická čp. 1028, 277 11 Neratovice

zastoupené starostkou Mgr. Lenkou Mrzílkovou

IČ: 00237108

Bankovní spojení: KB Neratovice, č. ú. 51-2559750207/0100

/ pronajímatel /

a

Pavel Zahradníček

bytem Mánesova 702, 277 11 Neratovice

IČ: 68580096

/ nájemce /

Tato smlouva byla uzavřena podle ustanovení § 2302 a následujících, zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

I.

Předmět nájmu

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, objektu čp. 649 v ul. Berty Pirunčikové v Neratovicích, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro Město Neratovice v k. ú. Neratovice.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v tomto objektu.

<u>nebyt.prostor</u>	<u>výměra m²</u>	<u>Kč/m²/rok</u>
2 místnosti s příslušenstvím	73	308,-

Záměr pronájmu byl řádně zveřejněn na úředních deskách města a schválen radou města dne 13. 7. 2016 (č. usnesení RM/12/27/16).

II.

Účel nájmu

2.1 Předmět nájmu, uvedený v čl. I této smlouvy se dává do pronájmu za účelem:
pomocné místnosti k uskladnění stavebního materiálu a nářadí

2.2 Nájemce je povinen užívat prostory výhradně k účelu, pro který mu jsou pronajaty.
Případnou změnu účelu využití těchto prostor musí nájemce projednat předem s pronajímatelem a ta pak musí být zakotvena ve smlouvě o nájmu.

III.

Doba nájmu, nájemné, valorizace

3.1 Nebytové prostory v uvedené v čl.I této smlouvy se pronajímají na dobu neurčitou s účinností od 1. 9. 2016.

3.2 Roční výše nájemného činí **22 484,- Kč**.

V r. 2016 je nájemné ve výši 7 494,-Kč.

3.3 Výše nájemného bude každý rok s účinností od 1. 1. upravována podle statisticky sledovaného indexu růstu život. nákladů vždy za uplynulý rok a to ve srovnání s posledně stanoveným nájemným.

Úprava bude provedena po oznámení výše roční míry inflace Českým statistickým úřadem a nájemci sdělena.

3.3 Toto nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele – Města Neratovice - u Komerční banky, a.s., č. ú. 51 - 2559750207/0100 a to na základě pronajímatelem vystavených faktur.

IV.

Ostatní ujednání

4.1 Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorách mohou být nájemcem provedeny pouze po předchozím souhlasu pronajímatele, případně i a stavebního odboru MěÚ Neratovice a budou provedeny na náklady nájemce.

4.2 Nájemce je povinen hradit náklady, spojené s obvyklým užíváním prostor - vodné, stočné, srážkovou vodu, el. energii a to na základě vlastního měření.

4.3 Nájemce zajišťuje a hradí drobné opravy, běžnou údržbu spojenou s užíváním pronajatých prostor a svoz odpadu.

4.4 Nájemce je povinen při užívání nebytových prostor dodržet náležitosti ve smyslu zákona o požární ochraně v platném znění a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu. Současně se zavazuje dodržovat při užívání pronajatých nemovitostí bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, jakož i předpisy vztahující se k ekologii. Za porušení výše uvedených předpisů odpovídá nájemce v plném rozsahu.

4.5 Nájemce zajišťuje a hradí pravidelné revize elektroinstalace a elektrických zařízení, příp. i rozvodů plynu a plynových zařízení.

4.6 Nájemce se dále zavazuje umožnit vstup pronajímateli, jeho pověřeným pracovníkům na požádání, za účelem provádění oprav, kontroly dodržování bezpečnostních a požárních předpisů, řádného užívání prostor v souladu se smlouvou, apod.

4.7 Nájemce je povinen využívat pronajaté nebytové prostory sám nebo ve spolupráci s dalšími fyzickými nebo právnickými osobami. Přenechat je nebo jejich část do podnájmu jiné osobě je oprávněn jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

4.8 V pronajatých prostorách nesmějí být umístěny a provozovány výherní nebo hrací automaty.

V. Ukončení nájmu

- 5.1** Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět nájem písemně bez udání důvodu.
- 5.2.** Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 5.3.** Jestliže je důvodem výpovědi, dané pronajímatelem skutečnost, že:
- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou platby, sjednané touto smlouvou,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytových prostor
činí výpovědní lhůta jeden měsíc.
- 5.4** Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizené nebytové prostory pronajímateli ve stavu, ve kterém byly nájemci předány, s přihlédnutím ke stavebním změnám, provedených se souhlasem pronajímatele a to nejpozději do 5 dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 5.5** O předání musí být sepsán písemný protokol se stanovením doby pro odstranění případně zjištěných závad nebo způsobem náhrady škody.

VI. Závěrečná ujednání

- 6.1** Obě smluvní strany souhlasí dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění se zveřejněním této smlouvy.
- 6.2** Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 6.3** Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
- 6.4** Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

V Neratovicích dne.

.....
Mgr. Lenka Mrzílková
pronajímatel

.....
Pavel Zahradníček
nájemce