



# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dnešního dne mezi

**MĚSTEM KUTNÁ HORA**, sídlem Havlíčkovo nám. 552, Kutná Hora,  
zastoupeným vedoucím odboru správy majetku panem ing. Martinem Suchánkem,  
IČO: 00236195

jako *pronajímatelem* na straně jedné

a

**příspěvkovou organizací Pečovatelská služba Kutná Hora**,

se sídlem Pirknerovo nám.202, Kutná Hora

zastoupenou paní 

IČO: 61926973

jako *nájemcem* na straně druhé.

## I.

Město Kutná Hora je vlastníkem domu čp. 922 U Havírny a čp. 401 Školní ul. vše v Kutné Hoře.

Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č.10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora.

## II.

Touto smlouvou Město Kutná Hora (dále pronajímatel) přenechává příspěvkové organizaci Pečovatelská služba Kutná Hora (dále nájemce) do užívání nebytové prostory v přízemí nemovitosti čp. 922 U Havírny a v přízemí domu čp. 401 Školní ul. vše v Kutné Hoře tak, jak je zakresleno v situačních plánech, které jsou přílohou a nedílnou součástí této nájemní smlouvy, za účelem provozu příspěvkové organizace Pečovatelská služba Kutná Hora. Dále pronajímatel předává nájemci do užívání dílnu a sklad v suterénu nemovitosti čp. 922 U Havírny v Kutné Hoře.

## III.

**Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1. ledna 2005 a to na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.** Tříměsíční výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V případě, že je nájemce v prodlení s hrazením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než 30 dnů, je toto důvodem výpovědi ze strany pronajímatele, přičemž výpovědní lhůta činí 15 dnů a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat pronajaté prostory v provozu schopném stavu, minimálně však v takovém stavu, v jakém je převzal.

#### IV.

Nebytové prostory uvedené v článku č. II. této nájemní smlouvy se pronajímají úplatně za **roční nájemné ve výši 77.637,- Kč** slovy: sedmdesátšesttisícšestsetřicetšedem korun českých a je splatné ve dvou splátkách ve výši 38.818,50 Kč nejpozději do 30.6. a 15.12. běžného roku na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s. v Kutné Hoře, číslo účtu 444560359/0800, variabilní symbol 4010922101.

V případě, že bude nájemce v prodlení s placením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než deset dnů, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od jejího vyúčtování.

Pokud bude nájemce v prodlení s hrazením nájemného nebo s úhradou za služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor, dává tímto souhlas k tomu, aby pronajímatel tyto skutečnosti zveřejnil.

Výši nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranně měnit maximálně o míru inflace za předchozí kalendářní rok, jejíž výše je stanovena příslušným státním orgánem, a to vždy s účinností k 1.lednu běžného roku.

#### V.

Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnu budovu v rámci pojištění majetku Města Kutná Hora.

Pojištění vybavení a předmětů vnesených nájemcem do pronajímaných prostorů je vůlí nájemce.

#### VI.

Nájemce upozorní pronajímatele neodkladně na závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání nemovitosti a umožní pronajímateli vstup do pronajímaných prostor za účelem odstranění závad. Nájemce dále umožní pronajímateli 2x ročně dle dohody vstup za účelem kontroly stavu nemovitosti.

#### VII.

Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na budově (pronajatých prostorách) v důsledku jeho činnosti. Nájemce je povinen pečovat o pronajatou věc s péčí řádného hospodáře, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy.

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajatých prostorů a že je v tomto stavu přejímá.

#### VIII.

Stavební úpravy může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a vzdává se náhrady nákladů s těmito úpravami spojenými, pokud nedojde k jiné dohodě. Úpravy budou realizovány jako trvalé. Tato smlouva není zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení.

## IX.

Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté nebytové prostory udržovat v řádném, provozu schopném stavu. Dále se zavazuje provádět na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostorů, t.j. malování, nátěry, apod.

## X.

Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu, úklid a udržovat schůdnost prostor přilehlých k nemovitosti, v níž se nacházejí pronajaté nebytové prostory, zejména úklid sněhu z chodníků v zimním období. Nájemce se zavazuje nahradit škodu, která vznikne pronajímateli nebo třetím osobám v důsledku nesplnění výše uvedených povinností.

## XI.

Nájemce se zavazuje hradit za služby spojené s užíváním nebytových prostorů v čp. 922 U Havírny (vodné, stočné, teplá voda, srážková voda, plyn, elektrická energie za společné prostory) a nebytových prostorů v čp. 401 Školní ul. (vodné a stočné) za období kalendářního roku vždy do 30.6. následujícího roku částku ve výši dle vyúčtování služeb. Vyúčtování bude provedeno dle Dohody o způsobu rozúčtování energií v objektech U Havírny 922, Kutná Hora a Školní 401, Kutná Hora uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 11.2.2004. Tato dohoda o způsobu rozúčtování je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje vyúčtování hradit na účet pronajímatele č. 444560359/0800, VS 4010922101.

Ostatní služby spojené s užíváním nebytových prostor se nájemce zavazuje hradit přímo dodavatelům.

## XII.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajímané nemovitosti nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájemce bude užívat pronajaté nemovitosti pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku II. této smlouvy. V případě, že toto ustanovení nebude ze strany nájemce dodrženo je toto důvodem k výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele, přičemž výpovědní lhůta činí 15 dnů a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

## XIII.

Jakékoliv změny ve způsobu užívání pronajatých prostorů nebo doplnění smlouvy je možné provádět pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

## XIV.

Nájemce je povinen plnit úkoly vyplývající ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

## XV.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Účastníci této nájemní smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Před podpisem si účastníci tuto smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

### Doložka

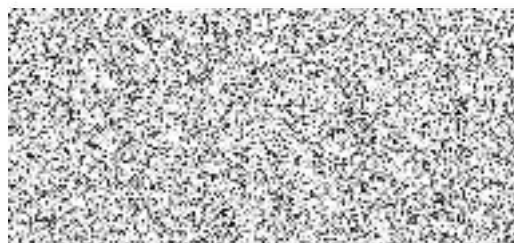
Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této nájemní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Pronájem nemovitosti byl schválen usnesením Rady města Kutná Hora č. 1102/04 ze dne 22.12.2004 podle § 102 odst. 2, písm. m) výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne 14. 1. 2005.

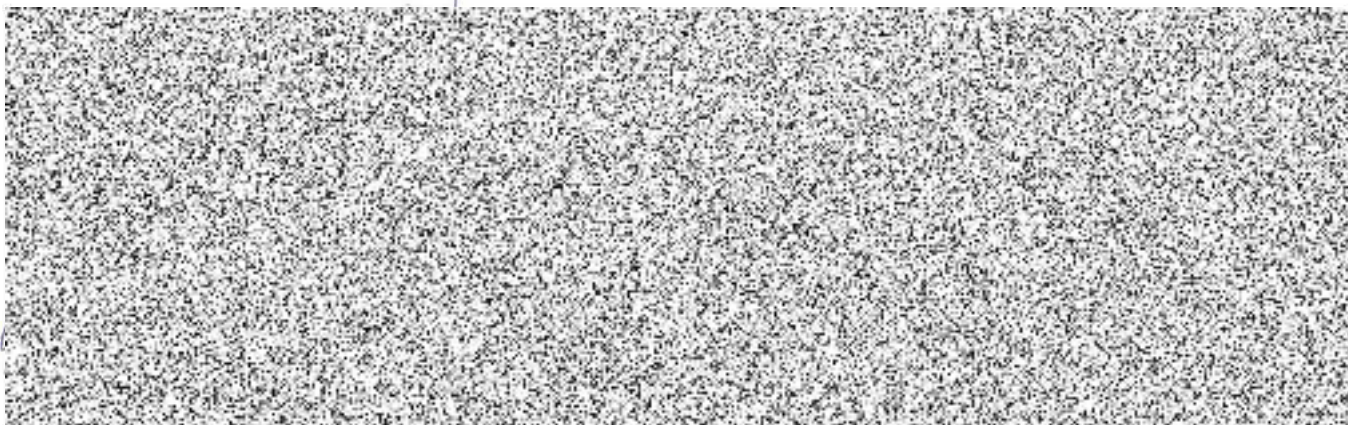


**Město Kutná Hora**  
pronajímatel



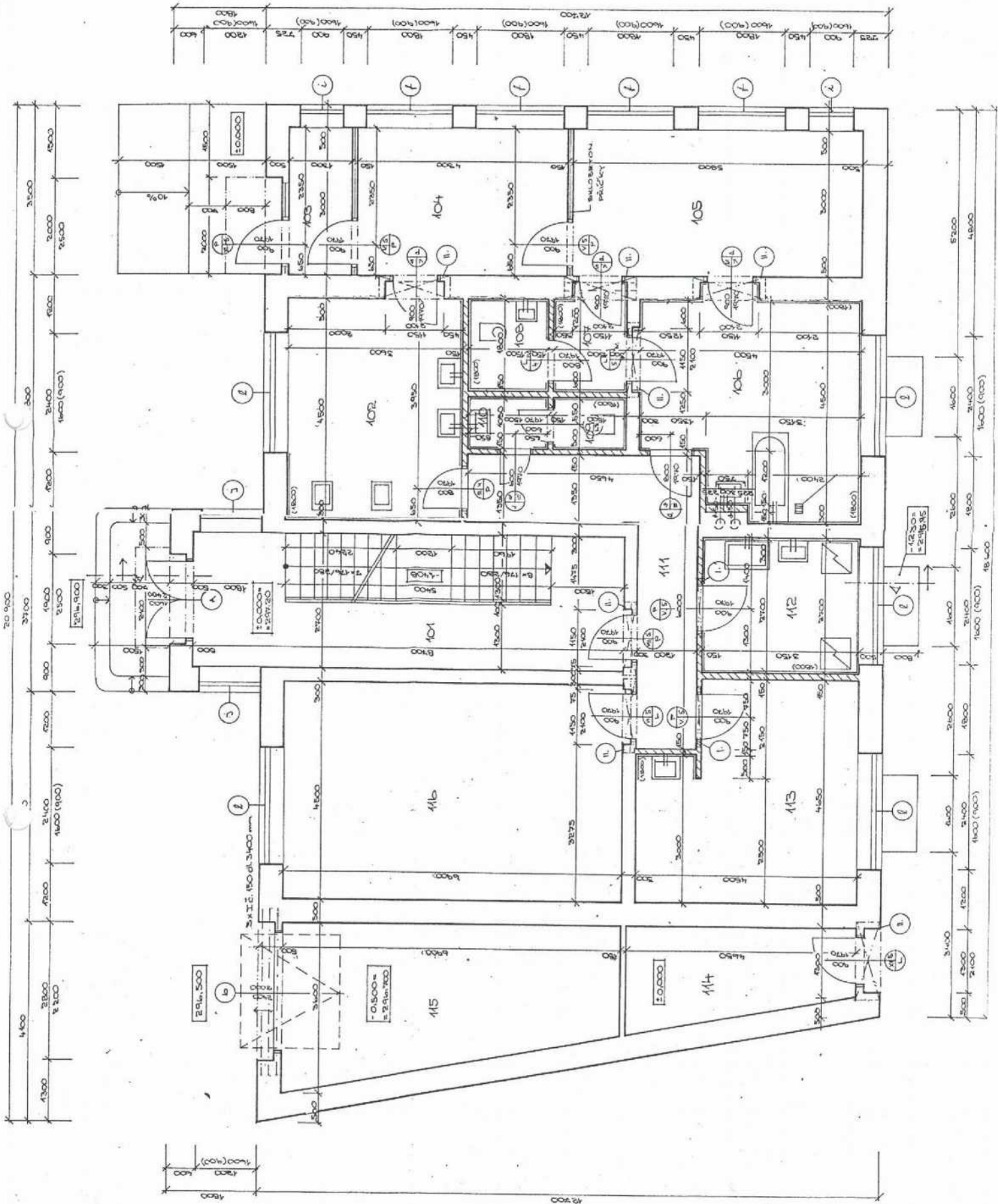
**Pečovatelská služba Kutná Hora**  
nájemce

**Pečovatelská služba**  
Pirknerovo nám. 202  
284 01 Kutná Hora  
☎ 327 513 301

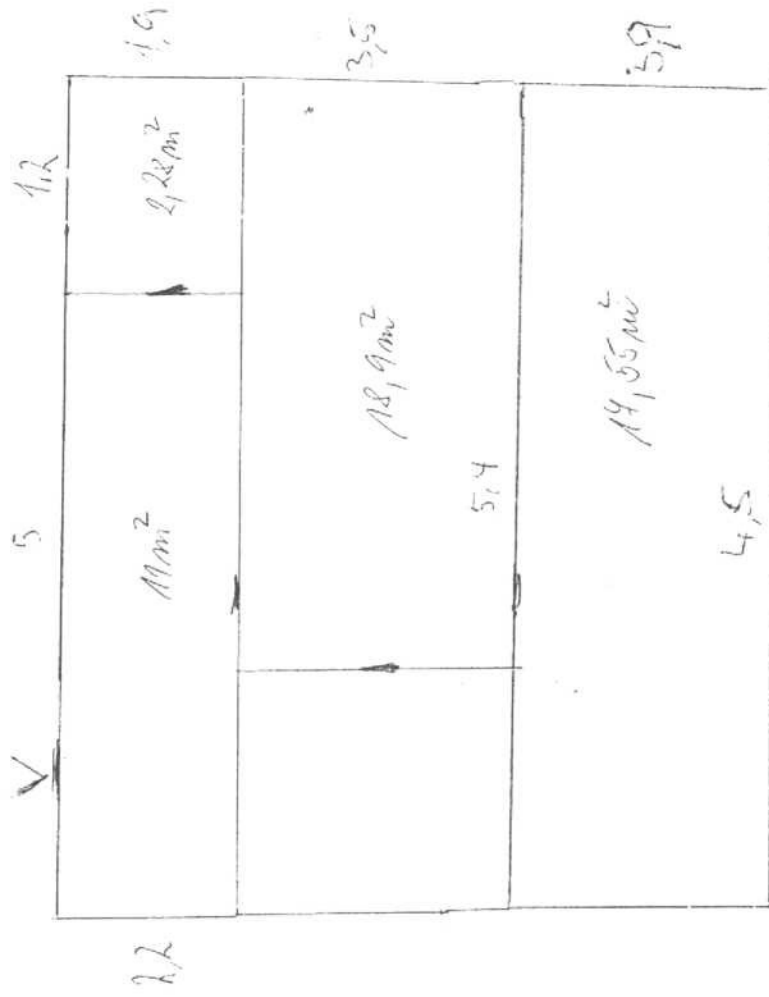


Pac

U HAVIRNÝ 922



SKOLNI 401



celkem  $49,73 \text{ m}^2$