

# NÁJEMNÍ SMLOUVA č.2021/0320

nebytové prostory v čp. 1234 ul. Na Výsluní v Neratovicích

smluvní strany:

## Město Neratovice

Kojetická čp. 1028, 277 11 Neratovice

zastoupené starostou Ing. Romanem Kroužeckým

IČ: 00237108

Bankovní spojení: K [REDACTED]

/ pronajímatel /

a

## Ing. Radka Kudrnová

[REDACTED]  
IČ: 75876272

/ nájemce /

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

## I.

### Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy čp. 1234 (objekt občanské vybavenosti), jež je součástí pozemku st. p. č. 2307, ul. Na Výsluní v Neratovicích, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Neratovice.

1.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v 2. patře tohoto objektu.

nebyt. prostor	výměra m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup> /rok
kanceláře	45,93	1 103,-
dílny	61,28	823,-
ostatní – chodba, pomocné místnosti, příslušenství	137,29	345,-

Záměr pronájmu byl řádně zveřejněn na úředních deskách města a schválen radou města dne 22. 9. 2021 (č. usnesení RM/20/03/21).

## II.

### Účel nájmu

2.1 Předmět nájmu, uvedený v čl. I této smlouvy se dává do pronájmu za účelem:  
*e-shop – expedice balíků a šicí dílny*

2.2 Nájemce je povinen užívat prostor výhradně k účelu, pro který mu je pronajatý. Případnou změnu účelu využití tohoto prostoru 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 uvedené v čl. I této smlouvy se pronajímají na dobu neurčitou s účinností od 1. 11. 2021.
- 3.2 Roční výše nájemného činí **148 460,- Kč**.  
V r. 2021 je nájemné za období listopad – prosinec ve výši 24 743,- 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 [redacted] 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.  
Po skončení nájmu nebude nájemce požadovat po pronajímateli žádné finanční vyrovnání za náklady, které nájemce vynaloží na úpravy pronajatých nebytových prostor.
- 4.2 Nájemce je povinen hradit náklady, spojené s obvyklým užíváním prostor - vodné, stočné, srážkovou vodu, el. energii, teplo.
- 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 právníckými 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 6 měsíců 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
- lze od nájemní smlouvy odstoupit s okamžitou právní účinností dnem doručení výpovědi druhé straně.
- 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 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv Města Neratovice, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v původním neanonymizovaném znění, obsahující především údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy a data jejího uzavření včetně osobních a jiných údajů podléhajících regulaci předpisů zákona č. 101/2000 Sb. a nařízení EU ze dne 26. dubna 2016 známého pod obecnou zkratkou „GDPR“. Rovněž tak strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v intencích předpisů zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v pozdějším znění; předchozí věta platí obdobně.
- 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

27/10/2021

Ing. Roman Kroužeký  
pronajímatel

Ing. Radka Kudrnová  
nájemce