

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Město Rakovník

se sídlem Husovo nám. 27, 269 18 Rakovník
zastoupené Ing. Zdeňkem Nejdlem, starostou
IČ: 00244309, DIČ: CZ00244309
bankovní spojení: ČSOB a. s., pobočka Rakovník
č. ú. 51005100/0300

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Ladislav Humpál

Hamr 13, 269 01 Rakovník
narozen [REDACTED]

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

Nájemní smlouvu

(podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů).

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu č. p. 78, ulice Kokrdovská v Rakovníku, na stavební parcele č. 322, zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník pro obec a k. ú. Rakovník na LV 10001.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory v budově uvedené v odstavci 1. tohoto článku o celkové výměře 72 m².
3. Účelem tohoto nájmu nebytových prostor je poskytování služeb spojených s výrobou pomníků a kamenictví.

II.

Výše nájmu, splatnost a způsob úhrady

1. Nájemné se stanovuje na základě usnesení Rady města Rakovníka č. 931/09 ze dne 22. 10. 2009 částkou 60 000,- Kč/rok tj. 5.000,- Kč měsíčně.

Nájemné je splatné měsíčně vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele č. 51005100/0300, variabilní symbol 9730000153 vedený u ČSOB, a.s., pobočka Rakovník.

2. V ceně nájmeného nejsou zahrnuty režijní náklady spojené s provozem a údržbou, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem.

3. Pronajímatel bude každoročně zvyšovat nájemné v souladu s růstem míry inflace, a to vždy o výši míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen nejpozději do 30. 4. běžného kalendářního roku s účinností od 1. 1. běžného kalendářního roku, tj. zpětně a od tohoto oznámení je nájemce povinen řádně hradit valorizované nájemné. Valorizaci nájemného – rozdíl mezi dosavadním nájemným uhrazeným od 1. 1. běžného kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. běžného kalendářního roku uhradí nájemce do termínu uvedeného v oznámení o valorizaci. Takto stanovené (valorizované) nájemné je výchozí částkou pro valorizaci v následujícím roce.
4. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Pronájem nebytových prostor je plnění osvobozené od daně, bez nároku na odpočet daně dle § 56 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Den uskutečnění plnění je stanoven na 5. daného kalendářního měsíce.

III.

Podmínky užívání nebytových prostor

1. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory pouze k účelu, stanoveném touto smlouvou.
2. Nájemce si bude zajišťovat veškeré dodávky energie sám vlastním nákladem.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu, zejm. náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel, apod. a také náklady na opravy poškození pronajatých nebytových prostor, které sám způsobil. Dále je povinen hradit náklady v rozsahu stanoveném pro nájemce nařízením vlády č. 258/1995 Sb., veškeré náklady na revize nutné k využívání nebytového prostoru. Kopie revizních zpráv budou nájemcem prokazatelně předány na MěÚ - odbor správy majetku nejpozději do 14 dnů od obdržení příslušné revizní zprávy.
4. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
5. Nájemce nesmí pronajatými nebytovými prostory ručit.
6. Nájemce je povinen spolupodílet se na odstraňování nečistot a závad ve schůdnosti chodníků přilehlých k pronajaté nemovitosti, pokud tyto závady vznikly znečištěním, náledím nebo sněhem.
7. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých nebytových prostorech nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorech.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav pronajatých prostor, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že je takto přejímá. O faktickém předání a převzetí pronajatých prostor na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol (zápis) o předání a převzetí.

IV. **Stavební úpravy**

1. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce provedl odstranění přebytečné elektroinstalace, nutné opravy omítek a podlah a položil novou keramickou dlažbu. Veškeré stavební práce v tomto případě provede nájemce na své náklady a pronajímatel nebude žádným způsobem nájemci kompenzovat vložené investice. Tento souhlas nenahrazuje stanoviska dotčených orgánů ke stavebním pracím.
2. Veškeré další stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) pronajatých nebytových prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.

V. **Ostatní ujednání**

1. Nájemce umožní přístup do nebytových prostor i návštěvám pronajímatele.
2. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsáním příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

VI. **Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Smluvní strany mohou jednostranně ukončit smluvní vztah výpovědí. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VII. **Odstoupení od smlouvy**

Pronajímatel je oprávněn okamžitě odstoupit od smlouvy:

- a) při neplnění podmínek stanovených v čl. III. této smlouvy,
- b) při neplacení nájemného v dohodnutém termínu dle čl. II. této smlouvy.

VIII. **Ukončení nájmu**

1. Nájem podle této smlouvy může skončit:
 - a) písemnou dohodou pronajímatele a nájemce k datu uvedenému v dohodě,
 - b) na základě výpovědi, kterou je pronajímatel či nájemce oprávněn podat z jakéhokoli důvodu a i bez uvedení důvodu.
2. Nájemní vztah zaniká:
 - a) uplynutím výpovědní lhůty při výpovědi dané pronajímatelem nebo nájemcem,
 - b) k datu uvedenému v dohodě obou smluvních stran zániku nájemního vztahu.
3. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení

oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté nebytové prostory řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí pronajatých nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr pronájmu nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Rakovník od 15. 9. 2009 do 12. 10. 2009.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Rakovníka č. 931/09 ze dne 22. 10. 2009.
3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
4. Tuto smlouvu lze změnit pouze dohodou stran ve formě písemného dodatku.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Rakovníku dne - 9 -11- 2009

V Rakovníku dne 9.11.2009



Ing. Zdeněk Nejdl
starosta
Rakovník



Ladislav Humpál