



MĚSTO HRANICE

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 1

Město Hranice

sídlo:

Městský úřad Hranice, Pernštejnské nám. 1, 753 01 Hranice

zastoupeno:

ředitelkou příspěvkové organizace Domov seniorů Hranice Mgr Simonou Hašovou

IČO: 70876541

dále jen pronajímatel

a

Monika Kadlecová

Bytem: Nová 1826, 753 01 Hranice

IČO: 70307873

dále jen nájemce

uzavírají podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník a na základě usnesení Rady města Hranic č. 56/2014 – RM 2 ze dne 15.12.2014 tuto smlouvu:

Čl. 1

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č.st. 3499, jehož součástí je objekt čp. 1805 Jungmannova ul. Hranice vše zapsáno na listu vlastnictví č. 3182 pro k.ú. Hranice. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory v citovaném objektu a to místnost označenou č. 2 o výměře 26,30 m² dle plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Sociální zařízení umístěné v místnostech příslušného podlaží, bude nájemce užívat společně s ostatními nájemci.

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného prostoru a nepožaduje pro provozování své činnosti po pronajímateli žádné další vybavení či vylepšení pronajímaného prostoru a předmětné prostory do nájmu přijímá.

Čl. 2

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat prostor popsany v čl. 1/ této smlouvy k provozování pedikúry a manikúry.

Čl. 3 Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 2. 2015.

Čl. 4 Nájemné a služby spojené s užíváním prostor

1. Nájemné se stanovuje:

Místnost č.	plocha v m ²	Kč/měsíc
č. 2	26,30	750,-

Měsíční nájemné se nájemce zavazuje hradit pronajímateli ve výši 750,- Kč do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet vedený u Komerční banky, a.s. č. 27029-831/0100 a to s uvedením variabilního symbolu 1805 konstantního symbolu 558 a specifického symbolu 1805.

Nájemce výslovně souhlasí s tím, že výše nájemného se bude každoročně automaticky měnit v souladu s mírou inflace dle informací Českého statistického úřadu a to počínaje mírou inflace za rok 2014. Celkovou výši nájemného vypočte pronajímatel a sdělí nájemci do 30. 6. běžného roku.

Jistota, složená nájemcem dne 8. 12. 2014 ve výši 750,- Kč bude započtena jako nájemné za únor 2015. Nájemce za únor 2015 uhradí pouze platby za služby spojené s užíváním pronajatých prostor.

2. Paušální platby za služby spojené s užíváním prostor se sjednávají ve výši 180,- Kč/měsíc z toho dodávka elektřiny činí 40,- Kč/měsíc, svoz odpadu 20,- Kč/měsíc, studená a teplá voda 80,- Kč/měsíc a teplo 40,- Kč/měsíc.

Platba za služby bude hrazena do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele, který je veden u Komerční banky, a.s. č. 27029-831/0100 a to s uvedením variabilního symbolu 1805 konstantního symbolu 558 a specifického symbolu 1805.

Nájemce výslovně souhlasí s tím, že výše paušální platby za služby spojené s užíváním prostor se bude každoročně automaticky měnit v souladu s cenou těchto služeb od dodavatele. Celkovou výši plateb za služby vypočte pronajímatel a sdělí nájemci do 30. 6. běžného roku.

3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení s placením kterékoliv platby, ke které je podle této smlouvy zavázán. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu.

Čl. 5

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1 Nájemce bude s prostorami řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabrání jejich poškození zejména svévolnému.
- 1.2 Nájemce může využívat pronajaté prostory v rozsahu, daném čl. 1.
- 1.3 Všechny úpravy pronajímaných prostor (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 1.4 Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením do provozu, si zajistí na vlastní náklady nájemce.
- 1.5 Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- 1.6 Provádět a zajišťovat, na vlastní náklady, povinné technické revize vlastního zařízení umístěného v nebytovém prostoru.
- 1.7 Zajistit na vlastní náklady povinnosti z oblasti požární ochrany vyplývající z platného zákona. Zejména je povinen zajistit proškolení své i svých zaměstnanců z oblasti požární ochrany a řídit se platnou požární poplachovou směrnicí Městského úřadu Hranice.
- 1.8 Při skončení nájmu odevzdat prostor pronajímateli ve stavu v jakém byl převzat s přihlédnutím na běžné opotřebení při řádně prováděné údržbě a s přihlédnutím na dohodnuté rekonstrukce, investiční akce a podobně, čistě vymalován a uklizený.
- 1.9 Hradit nájem za pronajatý prostor včetně zálohových plateb na služby spojené s užíváním prostor v rozsahu a čase uvedeném v čl. 4 této smlouvy případně v rozsahu a čase uvedeném v platných dodatcích této smlouvy.
- 1.10 Dbát toho, aby v objektu bylo vytvořeno prostředí zajišťující všem uživatelům nerušené užívání prostor, společných prostor a služeb.

2. Práva a povinnosti pronajímatele

- 2.1 Pronajímatel má právo na úhradu nájemného za pronajatý prostor včetně zálohových plateb na služby spojené s užíváním prostor v rozsahu a čase uvedeném v čl. 4 této smlouvy případně v rozsahu a čase uvedeném v platných dodatcích této smlouvy.
- 2.2 Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním pronajatých prostor spojen.
- 2.3 Pronajímatel bude jednat tak, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.

3. Nájemce není oprávněn dát prostor popsany v čl. 1/ této smlouvy ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.


Čl. 6 Skončení nájmu a výpověď smlouvy


1. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí kteréhokoliv z účastníků, přičemž výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
2. V posledním týdnu výpovědní lhůty se nájemce výslovně zavazuje, že provede předání pronajatých prostor pronajímateli a o předání a převzetí bude společně pořízen písemný záznam.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že prodlení s placením nájemného včetně služeb spojených s užíváním nebytového prostoru za dobu tři měsíce a více je závažným porušením této smlouvy a v takovém případě má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit. V takovém případě, nájem končí dnem doručení projevu vůle o odstoupení.

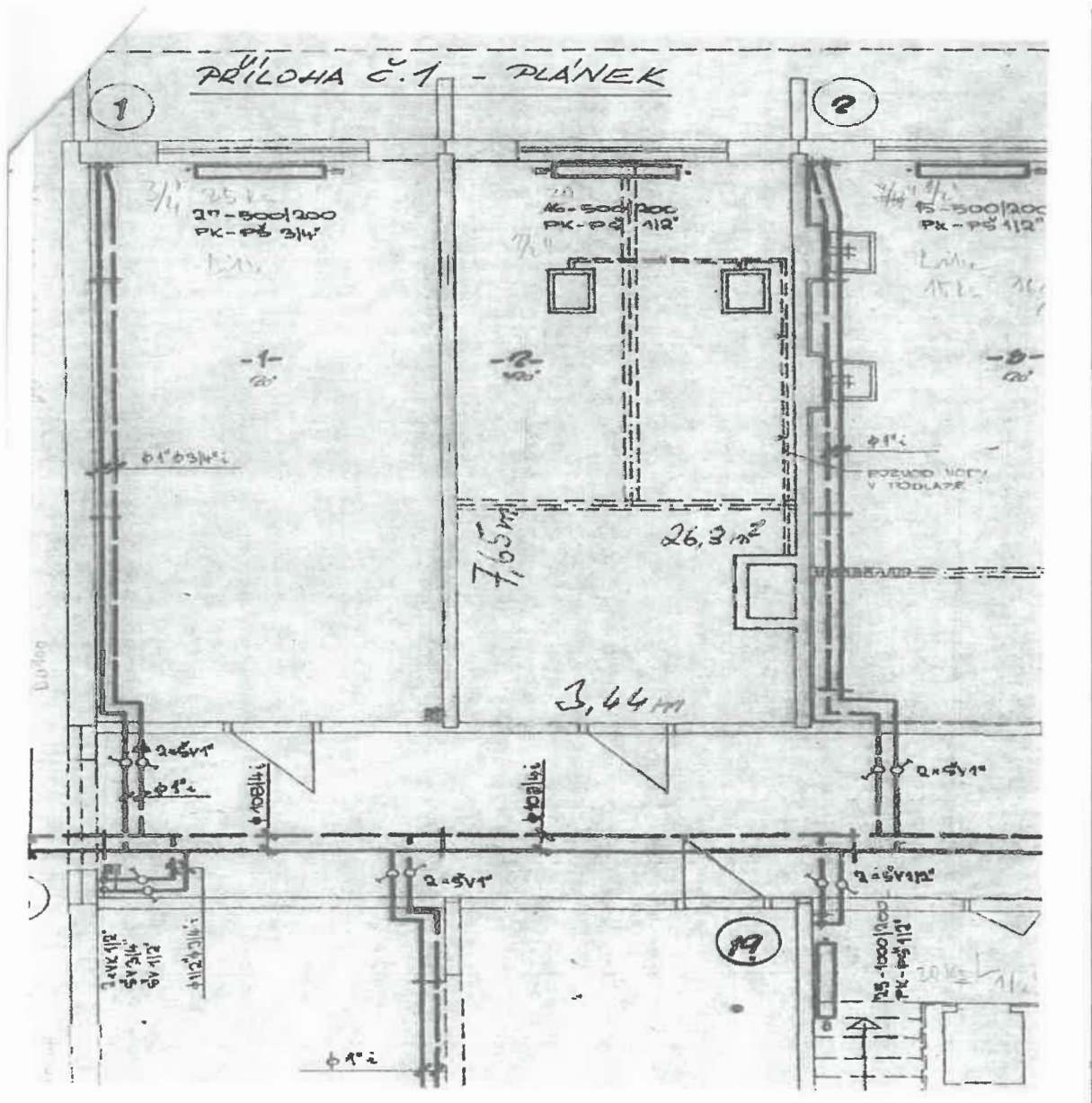
Čl. 7 Závěrečná ustanovení

1. Tento právní úkon byl schválen usnesením Rady města Hranice č. 56/2014 – RM 2 ze dne 15. 12. 2014 a byl zveřejněn od 11. 11. 2014 do 12. 12. 2014.
2. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaných prostorách nevznáší žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinností od 1. 2. 2015.
4. Změny této smlouvy mohou být prováděny na návrh smluvních stran a to pouze písemnou formou vždy ve stejném počtu výtisků jako tato smlouva.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
6. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky této smlouvy obecně závaznými právními předpisy v platném znění, zejména ustanoveními občanského zákoníku, zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
7. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy zůstávají v platnosti v plném rozsahu i při změně pronajímatele.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a s obsahem souhlasí a na důkaz tohoto ji podepisují.

V Hranicích dne 12. 1. 2015


Pronajímatel
Město Hranice
Zastoupeno ředitelkou příspěvkové organizace
Domov seniorů Hranice
Mgr. Simonou Hašovou


Nájemce
Monika Kadlecová

Příloha č. 1 smlouvy č.1 – plánek

V Hranicích dne 12. 1. 2015

[Redacted Signature]
 Pronajímatel
 Město Hranice
 Zastoupeno ředitelkou příspěvkové organizace
 Domov seniorů Hranice
 Mgr. Simonou Hašovou

[Redacted Signature]
 Nájemce
 Monika Kadlecová