

[REDACTED]

SMLOUVA O NÁJMU

nebytové prostory v čp.1345 ul.Mánesova v Neratovicích

smluvní strany:

Město Neratovice

Kojetická ul. čp. 1028, 277 11

zastoupené starostou Dr.Miroslavem Lidem

IČO: 237108

Bankovní spojení: [REDACTED]

/ pronajímatel /

a

p.Marek Havlíček

bytem [REDACTED] Neratovice

IČO: 61125041

/nájemce /

I.

Prohlášení smluvních stran

1.1 Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že tato smlouva nájemní, je de facto pokračováním původní smlouvy o nájmu nemovitostí, ukončené uplynutím doby určité. Tato nová nájemní smlouva bezprostředně navazuje na smlouvu původní, bez jakéhokoliv přerušení či časového prodlení z jedné nebo druhé smluvní strany a nejedná se tedy v pravém slova smyslu o nový záměr obce pronajmout nemovitosti, při kterém by jinak bylo nutné postupovat v souladu s ustanovením § 39 odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb., zákona o obcích (obecní zřízení).

II.

Předmět nájmu

2.1 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu čp.1345 v ul.Mánesova v Neratovicích.

Prodloužení doby nájmu bylo schváleno radou města dne 2.4.2007.

<u>místnost</u>	<u>výměra m²</u>	<u>Kč/m²/rok</u>	<u>celkem Kč</u>
restaurace a ost.prostory	43,50	929,-	40.411,-

III.

Účel nájmu

3.1 Nebyt.prostory se dávají do nájmu za účelem :

provozování restaurace-pizzerie s roznáškovou službou

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

IV.

Doba nájmu, nájemné, valorizace

4.1 Nebyt.prostory uvedené v čl.I. se pronajímají na dobu určitou – 10 let s účinností od 1.5.2007.

4.2 Roční nájemné za uvedené nebyt.prostory činí **40.411 Kč.**

V r.2007 je nájemné za období 1.5. – 31.12. ve výši 26.940 Kč.

Výše nájemného bude každý rok upravována podle statisticky sledovaného indexu růstu život.nákladů vždy za uplynulý rok a to ve srovnání s posledně stanoveným nájemným. Valorizace nájemného bude každoročně prováděna vždy s účinností od 1.1. daného roku a to po oznámení výše roční míry inflace Českým statistickým úřadem.

4.3 Toto nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách daného roku na účet pronajímatele– města Neratovice – u Komerční banky ,
č.ú.51-2559750207/0100 var.s.31130.

V.

Ostatní ujednání

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

5.2 Nájemce je povinen hradit náklady , spojené s obvyklým užíváním prostor (elektřinu, vodné-stočné, plyn, svoz odpadu) a to na základě vlastního měření energií.

- 5.3** Nájemce zajišťuje a hradí drobné opravy a běžnou údržbu spojenou s užíváním pronajatých prostor, dále se zavazuje zajišťovat úklid sněhu na chodníku před pronajatým objektem.
- 5.4** Nájemce je povinen pro užívání prostor zajistit náležitosti ve smyslu zákona o požární ochraně v platném znění a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu. Současně se zavazuje dodržovat při užívání prostor bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, jakož i předpisy vztahující se k ekologii. Za porušení výše uvedených předpisů odpovídá v plném rozsahu.
- 5.5** Nájemce zajišťuje a hradí pravidelné revize elektroinstalace a elektrických zařízení, rozvodů plynu a plynových zařízení v pronajatých prostorách.
- 5.6** Nájemce umožní vstup pronajímateli, jeho pracovníkům do prostor na jeho požádání, za účelem provádění oprav, kontroly dodržování bezpečnostních a požárních předpisů, řádného užívání v souladu s nájemní smlouvou.
- 5.7** Nájemce je povinen využívat pronajaté prostory sám nebo ve spolupráci s dalšími fyzickými nebo právníckými osobami. Přenechat je nebo jejich část do pronájmu jiné osobě je oprávněn jen po předchozím souhlasu pronajímatele.
- 5.8** V pronajatých prostorách nesmějí být umístěny a provozovány výherní nebo hrací automaty.

VI.

Ukončení nájmu

- 6.1** Nájem skončí uplynutím sjednané doby tj.30.4.2017.
- 6.2** Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizené pronajaté prostory pronajímateli ve stavu způsobilém dalšího užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a stavebních změn, provedených se souhlasem pronajímatele a to nejpozději do 5ti dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 6.3** O předání musí být sepsán písemný protokol se stanovením doby pro odstranění zjištěných závad nebo způsobem náhrady škody.

VII.

Závěrečná ujednání

- 7.1 Obě smluvní strany souhlasí dle zák.106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím se zveřejněním této smlouvy.
- 7.2 Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 7.3 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
- 7.4 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.

V Neratovicích 2.5. 2007

.....


Dr.Miroslav Lid
pronajímatel

.....


p.Marek Havlíček
nájemce