

# NÁJEMNÍ SMLOUVA č.2022/0304

nebytové prostory v čp. 1350 ul. 28. října v Neratovicích

smluvní strany:

## Město Neratovice

Kojetická čp. 1028, 277 11 Neratovice  
zastoupené starostou Ing. Romanem Kroužeckým

IČ: 00237108

Bankovní spojení: KB Neratovice, č. ú. [REDACTED]

/ pronajímatel /

a

## Iva Štěpánková

Na Výsluní 1146, 277 11 Neratovice

IČ: 706045588

/ nájemce /

Tato smlouva byla uzavřena podle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

## I.

### Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí – budovy čp. 1350 (objekt občanské vybavenosti) s pozemkem st. p. č. 1291 o výměře 231 m<sup>2</sup>, ul. 28. října Neratovicích, vše zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Neratovice.

Předmětem nájmu je budova s pozemkem, uvedené v tomto čl. I.

nebyt. prostor	výměra m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup> /rok
taneční sál	138	358,-
šatna a příslušenství	50	358,-

Záměr pronájmu byl řádně zveřejněn na úředních deskách města a schválen radou města dne 2. 11. 2022 (č. usnesení RM/26/26/22).

## II.

### Účel nájmu

- 2.1 Předmět nájmu, uvedený v čl. I této smlouvy se dává do pronájmu za účelem:  
*provozování tanečního studia*
- 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. 1. 2023.
- 3.2** Roční výše nájemného činí **67 304,- 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 bude sdělena.
- 3.3** Toto nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele – Města Neratovice - u Komerční banky, a.s., č. ú. [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, 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. 1.12. 2022



  
zastoupeně Ing. Romanem Kroužeckým  
starostou  
pronajímatel



Iva Štěpánková  
nájemce