



Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

**Město Kutná Hora,**

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora,  
zastoupené vedoucí odboru správy majetku paní Mgr. Bc. Alenou Šorčíkovou  
IČO: 002 36 195  
DIČ: CZ00236195  
na straně jedné  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Společenství vlastníků bytů domu čp. 553, 554 a 555, Štefánikova, Kutná Hora**

se sídlem Štefánikova 554, 284 01 Kutná Hora,  
IČO: 267 01 600  
zastoupené předsedou výboru   
nar.  284 01 Kutná Hora,  
na straně druhé  
(dále jen „**nájemce**“)

tato

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA**

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### **1.**

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2470/2 o výměře 1.221 m<sup>2</sup>, zapsaného na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

### **2.**

- 2.1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání pozemek uvedený v čl. 1.1. této smlouvy dle zákresu na snímku katastrální mapy (dále jen „předmět nájmu“), který je přílohou č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy, za účelem volnočasových aktivit a aktivního odpočinku.
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a že jej v tomto stavu přejímá.
- 2.3. Nájem nebude zapsán do katastru nemovitostí.

### **3.**

- 3.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá **s účinností od 1.9.2017 na dobu neurčitou** s tříměsíční výpovědní dobou. Tříměsíční výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- 3.2. V případě zvláště závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy považuje zejména prodlení s úhradou nájemného či jeho příslušenství i po výzvě pronajímatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případě nesplnění povinností nájemce dle čl. 5. této smlouvy.
- 3.3. V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu ve stavu, v jakém byl při jeho předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, vyklizený, bez jakýchkoli stavebních prací a po odstranění veškerých škod a jiných zásahů.

#### 4.

- 4.1. Předmět nájmu se pronajímá úplatně za roční nájemné ve výši **8 547,00 Kč** slovy: osmtisícpětsetčtyřicetsedm korun českých. Nájemné je splatné ročně předem, nejpozději do 31. ledna běžného roku na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., číslo účtu [redacted] Variabilní symbol bude upřesněn po podpisu této nájemní smlouvy.
- 4.2. Nájemné za období od 1.9.2017 do 31.12.2017 ve výši 2 849,00 Kč se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli na výše uvedený účet do 14 dnů od podpisu této smlouvy.
- 4.3. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než deset dnů, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od jejího vyúčtování.
- 4.4. Pokud bude nájemce v prodlení s hrazením nájemného za užívání předmětu nájmu, dává tímto souhlas k tomu, aby pronajímatel tyto skutečnosti zveřejnil.
- 4.5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné vždy s účinností ke dni 1. ledna toho kterého roku tak, že nájemné se zvýší poměrně s ohledem na míru inflace v uplynulém roce vyhlášenou příslušným státním orgánem. Za základ se bere vždy naposledy stanovená výše nájemného. V případě, že pronajímatel své právo na zvýšení nájemného dle míry inflace nevyužije, je oprávněn zvýšit nájemné v kterémkoliv z následujících kalendářních roků o kumulovanou míru inflace za období od posledního zvýšení, s tím, že nájemné v takto stanovené výši je nájemce povinen platit až za období od 1. ledna toho roku, v němž pronajímatel zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení uplatnil.

#### 5.

- 5.1. Nájemce bude užívat předmět nájmu pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku 2.1. této smlouvy.
- 5.2. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy.
- 5.3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu (např. náklady na udržování povrchu předmětu nájmu a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních).
- 5.4. Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti.
- 5.5. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě.
- 5.6. Stavební úpravy nebo jakékoliv jiné změny na předmětu nájmu může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu předmětu nájmu nebo stavební úpravy provádí nájemce na svůj náklad. Dojde-li změnou předmětu nájmu nebo stavebními úpravami ke zhodnocení, vzdává se nájemce práva požadovat po pronajímateli vyrovnání podle míry zhodnocení při skončení nájmu. Nájemce se vzdává náhrady nákladů s těmito úpravami spojenými, pokud nedojde k jiné dohodě. Nedojde-li mezi smluvními stranami k jiné dohodě, nájemce se rovněž vzdává nároku požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu provedením jakýchkoli úprav nebo změn. Tato smlouva není zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení.  
V případě, že pronajímatel zjistí porušení tohoto závazku nájemce, je oprávněn od smlouvy odstoupit s tím, že smlouva se ruší ke dni doručení písemného vyhotovení odstoupení od smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen předmět nájmu do 3 dnů vyklidit včetně provedených stavebních úprav i staveb a předat vyklizený pronajímateli.
- 5.7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli průběžnou kontrolu stavu předmětu nájmu.
- 5.8. Nájemce prohlašuje, že si je vědom, že se na části předmětu nájmu nachází potrubí horkovodu s dispečerskými kabely (viz Příloha č.2). V případě poruchy tohoto potrubí je nájemce povinen okamžitě umožnit pronajímateli přístup na předmět nájmu. Nájemce dále bere na vědomí, že není možné v ochranném pásmu tohoto potrubí, tj. 1,5 m na obě strany od půdorysu, umísťovat žádné stavby ani mobiliář.

**6.**

6.1. Nájemce není poplatníkem daně z nemovitých věcí z předmětu nájmu.

**7.**

- 7.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
- 7.2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
- 7.3. Smluvní strany této nájemní smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

**Doložka**

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této nájemní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr města na pronájem předmětné nemovité věci byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 28.6.2017 do 15.8.2017 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Kutná Hora č. 605/17 ze dne 23.8.2017 podle § 102 odst. 3 výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne 1.9.2017

Město Kutná Hora

**pronajímatel**

Společenství vlastníků bytů domu čp.  
553,554 a 555, Štefánikova, Kutná Hora  
**nájemce**

Příloha č.1 – Zákres předmětu nájmu na snímku katastrální mapy



Příloha č.2 – Zákres potrubí horkovodu s dispečerskými kabely na snímku katastrální mapy

