

# NÁJEMNÍ SMLOUVA č.2024/0303

nebytové prostory v budově čp. 232 ul. Kpt. Jaroše v Neratovicích

smluvní strany:

## Město Neratovice

Kojetická čp. 1028, 277 11 Neratovice

zastoupené starostou Ing. Romanem Kroužeckým

IČ: 00237108

Bankovní spojení

/ pronajímatel /

a

spolek Hledá se Smolíček, o. s.

Na Obci 452, 503 02 Předměřice nad Labem

zastoupen

IČ: 22892494

/ nájemce /

## I.

### Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitost - budovu čp. 232 v ul. Kpt Jaroše se st. p. č. 233/1 v Neratovicích, zapsanou na listu vlastnictví č. 10001 pro město a k. ú. Neratovice.
- 1.2 Na základě rozhodnutí rady města ze dne 24. 7. 2024 přenechává pronajímatel nájemci k užívání část nebytových prostor v budově čp. 232 o výměře 223,85 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“).
- 1.3 Záměr pronájmu byl schválen radou města dne 26. 6. 2024 a následně řádně zveřejněn na úředních deskách města.  
Pronájem byl schválen radou města dne 24. 7. 2024 (č. usnesení RM/14/24/24).
- 1.4 Znění této nájemní smlouvy č. 2024/0303 bylo schváleno radou města dne 24. 7. 2024.

## II.

### Účel nájmu

- 2.1 Předmět nájmu, uvedený v čl. I, odst. 1.1 této smlouvy se dává do pronájmu za účelem:  
*provozování dětské skupiny.*
- 2.2 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu, pro který mu je pronajatý. Případnou změnu účelu využití musí nájemce projednat předem s pronajímatelem a ta pak musí být zakotvena v nájemní smlouvě.

### **III. Doba nájmu, nájemné**

- 3.1** Předmět nájmu, uvedený v čl. I, odst. 1.1 této smlouvy, se pronajímá od 1. 2. 2025 na dobu určitou 5 let.
- 3.2** Výše nájemného činí **30 000 Kč/ 1 měsíc**.
- 3.3** Výše nájemného bude každý rok s účinností od 1. 1. upravována podle statisticky sledovaného indexu růstu životních 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.
- 3.4** Nájemné bude nájemcem hrazeno v měsíčních splátkách bankovním převodem na účet pronajímatele – města Neratovice u Komerční banky, a.s., č. [REDACTED], variabilní symbol 3400005550.

### **IV. Ostatní ujednání**

- 4.1** Veškeré stavební úpravy v předmětu nájmu mohou být nájemcem provedeny pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, případně i 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 předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 4.2** Nájemce je povinen hradit náklady, spojené s obvyklým užíváním předmětu nájmu – vodné, stočné, el. energii, teplo.
- 4.3** Nájemce zajišťuje a hradí drobné opravy, běžnou údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu, svoz odpadu.
- 4.4** Nájemce je povinen při užívání 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, elektrických zařízení a další povinné – příslušnými normami předepsané revize.
- 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 předmětu nájmu v souladu se smlouvou, apod.

- 4.7 Nájemce je povinen využívat pronajatý předmět nájmu sám nebo ve spolupráci s dalšími fyzickými nebo právnickými osobami. Přenechat ho nebo jeho část do podnájmu jiné osobě je oprávněn jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 4.8 V pronajatém předmětu nájmu nesmějí být umístěny a provozovány výherní automaty.

## **V. Ukončení nájmu**

- 5.1 Nájem skončí uplynutím doby určité.
- 5.2 Pronajímatel má právo vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby bez výpovědní doby, jestliže důvodem výpovědi je skutečnost, že:
- a) nájemce užívá předmět nájmu 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 předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek, porušují své povinnosti uvedené v čl. IV. výše,
  - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání v užívání k účelům stanovených v této smlouvě
- 5.3 Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizený předmět nájmu pronajímateli s přihlédnutím ke stavebním změnám, provedených se souhlasem pronajímatele a to nejpozději do 10 dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 5.4 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.

20. 01. 2025

V Neratovicích dne. ....



Město Neratovice  
zastoupené Ing. Romanem Kroužeckým,  
starostou  
pronajímatel



spolek Hledá se Smolíček, o. s.  
zastoupený  
nájemce

