

SMLOUVA O NÁJMU uzavřená mezi

Město Rakovník

Husovo náměstí 27, 269 18 Rakovník
zastoupené xxx, starostou
IČ: 244 309

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Údržba městských komunikací Rakovník, spoí. s r. o.

Husovo nám. 167, 269 01 Rakovník

jednající xxx, jednatelem

IČ: 250 73 249; DIČ: CZ25073249

zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 47039, dne 26.srpna 1996

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem ubytovny Haná (dále jen „ubytovna“) nacházející se v katastrálním území Chlum u Rakovníka a obci Pavlíkov, sestávající z budovy č.p. 68 na stavební parcele č.141 (dále jen „budova č.I“), budovy č.p. 70 na stavební parcele č. 128 (dále jen „budova č.II“), budovy bez č.p. na stavební parcele č. 127 (dále jen „budova č.III“) a budovy č.p. 71 na stavební parcele č. 129 (dále jen „budova č. IV“), pozemků stp.č. 141, st.p.č. 128, st.p.č. 127, st.p.č. 129 a p.p.č. 710/1 a vodárny na stavební parcele č. 149 a p.p.č. 792/2 dle listu vlastnictví č. 195 vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník pro obec Pavlíkov a katastrální území Chlum u Rakovníka.

1.2. Pronajímatel pronajímá nájemci shora uvedenou ubytovnu, tj. budovu č. I, budovu č. II, budovu č. III a budovu č. IV vč. příslušenství a výše uvedené pozemky, přičemž u p.p.č. 710/1 je předmětem nájmu pouze část vyznačená na snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy, (dále také jen „předmět nájmu“) za účelem provozování ubytování ve smyslu ustanovení § 754 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

1.3. Uvedený předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému (obvyklému užívání) a nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu.

Čl. II.

Doba nájmu

2.1. Nájemní vztah je sjednán na dobu neurčitou od 1.7.2006.

Čl. III.

Nájemné

3.1. Nájemné za předmět nájmu se stanoví dohodou a činí ročně částku ve výši 10 000,- Kč.

3.2. Nájemce se zavazuje platit nájemné ode dne platnosti této smlouvy. Nájemné za rok 2006 se stanovuje poměrně, tj. ve výši 5 000,- Kč.

3.3. Nájemné je splatné ročně, vždy do 30. 6. běžného roku na daný rok bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, vedeného u ČSOB, a.s., pobočka Rakovník, číslo účtu 51005100/0300 pod VS 9730000116. Nájemné za rok 2006 je splatné do deseti dnů od podpisu smlouvy.

3.4. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné v souladu s růstem míry inflace vyhlášené příslušným orgánem, a to vždy o výši míry inflace předcházejícího roku na další rok, vždy s účinností od 01. 07. příslušného kalendářního roku, který následuje po roce, v němž byla uzavřena nájemní smlouva. Poprvé je tedy pronajímatel v kalendářním roce oprávněn požadovat zvýšené nájemné nejpozději dne 30. 06. příslušného kalendářního roku. Požadavek zvýšení nájemného je pronajímatel povinen oznámit nájemci nejméně 14 dní předem doporučené - do vlastních rukou. Nemůže-li být zásilka doručena z důvodu, že se nájemce na adrese (sídle) uvedené v této smlouvě, popř. oznámené pronajímateli kdykoli v průběhu trvání nájmu nezdržuje, má se za to, že zásilka je doručena dnem, kdy je vrácena poštou pronajímateli.

3.5. V případě prodlení s placením nájemného se nájemce zavazuje uhradit úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

3.6. Úhradu elektrické energie za veřejné osvětlení a vodárnu a úhrady ostatních médií (el.energie v ubytovacích budovách I-IV, apod.) a dalších služeb spojených s nájemným (odvoz TKO, apod.) hradí nájemce. Podpisem této smlouvy dává pronajímatel nájemci souhlas k přehlášení všech předmětných služeb na nájemce, jako odběratele těchto služeb.

3.7. Úhradu elektrické energie za čističku odpadních vod a náklady spojené s její údržbou hradí pronajímatel.

Čl. IV. Práva a povinnosti stran

4.1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému - obvyklému užívání. Současně je povinen zajišťovat běžnou údržbu a příslušné revize technických zařízení.

4.2. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky předmětu nájmu pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.

4.3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s jeho určením. Nájemce je povinen provádět na náklady pronajímatele běžnou údržbu najatého majetku, a to tak, že každou jednotlivou údržbu do hodnoty 5.000,- Kč je povinen provést ihned bez souhlasu pronajímatele, nad hodnotu 5.000,- Kč je povinen si vyžádat písemné stanovisko pronajímatele.

4.4. Za běžnou údržbu jsou touto smlouvou považovány opravy elektrorozvodů, rozvodů vody, vodorovných a svislých odpadů, vstupních dveří do budov, místností a společných prostor, opravy zábradlí, podlah, střeš, hromosvodů, klempířských prvků a údržbu zeleně, výdaje na deratizaci a desinfekci. Do běžné údržby nepatří výměna zařizovacích předmětů po uplynutí jejich životnosti a prokázané technické či ekonomické neopravitelnosti. Jde zejména o výměny klozetů, umyvadel, vaříčů, oken apod. Pro posouzení běžné údržby se přiměřeně použije nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku.

4.5. Změny předmětu nájmu včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

4.6. Nájemce může přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Potřeba tohoto souhlasu se nevztahuje na poskytování ubytovacích služeb dle předmětu a účelu smlouvy.

4.7. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději 5 dní po skončení nájmu.

4.8. Nájemce je povinen v nebytových prostorách dodržovat předpisy o protipožární ochraně a o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a veškeré ostatní obecně platné právní předpisy.

4.9. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.

4.10. Nájemce je oprávněn vydat ubytovací řád, v němž budou blíže upraveny podmínky užívání ubytovny. Ubytovací řád a ceník ubytovacích služeb předkládá nájemce pronajímateli na vědomí.

Čl. V. Zvláštní ujednání

5.1. Pronajímatel je povinen mít veškerý majetek uvedený v čl. I této smlouvy pojištěn.

5.2. Smluvní strany se dohodly, že byt o velikosti 3+1, který je umístěn v budově č. I, bude sloužit výhradně jako služební byt správce ubytovny. Za tím účelem je nájemce oprávněn uzavřít se správcem ubytovny podnájemní smlouvu.

5.3. Smluvní strany mohou jednostranně ukončit smluvní vztah výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.

6.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

6.3. Tato smlouva byla uzavřena na základě usnesení Rady města Rakovníka č. 488/06 ze dne 21. 6. 2006.

V Rakovníku dne 29. 06. 2006

Město Rakovník
xxx
starosta

Údržba městských komunikací Rakovník, spol. s r.o.

⊕
 $\frac{715}{1}$

