



S M L O U V A
o nájmu nebytových prostor
uzavřená dnešního dne mezi

MĚSTEM KUTNÁ HORA, sídlem Havlíčkovo nám. 552, Kutná Hora, zastoupeným vedoucím odboru správy majetku panem Ing. Martinem Suchánkem

IČ: 00236195

DIČ: CZ00236195

jako **pronajímatelem** na straně jedné

a

Spartou Kutná Hora

se sídlem Kutná Hora, U Lorce 57, PSČ 284 01

zastoupeným předsedou Ing. Lubomírem Tvrdíkem, [REDACTED], bytem [REDACTED],
Kutná Hora, PSČ 284 01

IČ: 70827427

jako **nájemcem** na straně druhé.

I.

Město Kutná Hora je vlastníkem domu č.p. 59 U Lorce, postaveném na pozemku p.č. 1939/2 vše v k.ú. Kutná Hora.

Výše uvedená nemovitost je zapsána na LV č.10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora.

II.

Touto smlouvou Město Kutná Hora (dále pronajímatel) přenechává občanskému sdružení Sparta Kutná Hora (dále nájemce) do užívání nebytové prostory v přízemí a v I. patře nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy tak, jak jsou zakresleny v situačním plánu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, pro předmět podnikání za účelem provozování ubytovny.

III.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s jednoroční výpovědní lhůtou s účinností od 1.11.2013. Jednoroční výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V případě výpovědi ze strany pronajímatele z důvodu, že je nájemce v prodlení s hrazením peněžitých závazků dle této smlouvy, činí výpovědní lhůta 15 dnů a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat pronajaté prostory v provozuschopném stavu, minimálně však v takovém stavu, v jakém je převzal.

IV.

Nebytové prostory uvedené v článku č. II. této nájemní smlouvy se pronajímají úplatně za **roční nájemné ve výši 100.000,- Kč** slovy: jednostotísíc korun českých.

Movité věci uvedené v čl. X. této nájemní smlouvy se pronajímají úplatně za **roční nájemné ve výši 5.000,- Kč** slovy: pět tisíc korun českých včetně daně z přidané hodnoty v zákonné výši.

Celkové nájemné ve výši 105.000,- Kč je splatné **čtvrtletně předem** nejpozději do 10. dne prvního měsíce čtvrtletí (tj. 10. ledna, 10. dubna, 10. července, 10. října) **ve výši ¼ ročního nájemného tj. 26.250,- Kč** na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s. v Kutné Hoře, číslo účtu [REDAKCE]. Variabilní symbol bude upřesněn po podpisu této smlouvy.

To znamená:

- I. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. ledna běžného roku
- II. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. dubna běžného roku
- III. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. července běžného roku
- IV. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. října běžného roku.

Nájemné za nebytové prostory bylo sjednáno jako plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

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.

Za den zaplacení peněžitých závazků nájemce, dle této smlouvy, se považuje den připsání celé finanční částky na účet pronajímatele.

Pokud bude nájemce v prodlení s hrazením nájemného nebo s úhradou za služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostor, dává tímto souhlas k tomu, aby pronajímatel tyto skutečnosti zveřejnil.

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.

V.

Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnu budovu v rámci pojištění majetku Města Kutná Hora.

Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajímaných prostorů je vůlí nájemce.

VI.

Nájemce upozorní pronajímatele neodkladně na závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání nemovitosti a umožní pronajímateli vstup do pronajímaných prostorů za

účelem odstranění závad. Nájemce dále umožní pronajímateli dle dohody vstup za účelem kontroly stavu nemovitosti nejméně 2x ročně.

VII.

Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na nemovitostech (pronajatých prostorách) v důsledku jeho činnosti. Nájemce je povinen pečovat o pronajatou věc s péčí řádného hospodáře, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy.

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajatých prostor a že je v tomto stavu přejímá.

VIII.

Stavební úpravy může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a vzdává se náhrady nákladů s těmito úpravami spojenými, pokud nedojde k jiné dohodě. Nedojde-li mezi účastníky k jiné dohodě, nájemce se rovněž vzdává nároku požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu provedením těchto úprav. Úpravy budou realizovány jako trvalé. Tato smlouva není zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení.

Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat v souladu s jeho určením dle stavebně-právních předpisů a je povinen na svůj náklad provést stavební úpravy a nezbytné úkony potřebné k vydání rozhodnutí povolující změnu užívání pronajatých nemovitostí za účelem uvedeným v čl. II. této smlouvy.

IX.

Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté nebytové prostory udržovat v řádném, provozu schopném stavu. Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad běžnou údržbu pronajatých prostorů, tj. zejména malování, nátěry, apod.

Opravy předmětu nájmu včetně výměny zařizovacích předmětů nebo jejich součástí se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad až do výše 5.000,- Kč za jednu opravu, případně výměnu.

V případě, že bude prováděno více oprav jedné věci nebo více výměn součástí na jednom zařizovacím předmětu v časové souvislosti. Pro dosažení limitu 5.000,- Kč je rozhodující součet nákladů na související opravy.

V případě, že náklady na opravy, výměnu zařizovacích předmětů nebo jejich součástí překročí částku 5.000,- Kč je povinen pronajímatel zbývající část uhradit. Avšak takové opravy, výměny zařizovacích předmětů nebo jejich součástí může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, v případě provedení opravy, výměny zařizovacího předmětu nebo výměny jeho součástí přesahující částku 5.000,- Kč bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen uhradit nájemce náklady na takovou opravu nebo výměnu bez omezení.

Nájemce je povinen v pronajatých prostorech zajistit vlastním nákladem provedení pravidelných revizí el. zařízení, plynu, hasicích přístrojů, komínů a dále je povinen tyto revize

neprodleně předkládat pronajímateli, aby případné zjištěné závady mohly být ve stanovených termínech odstraněny.

X.

Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu, úklid a udržovat schůdnost prostor přilehlých k nemovitosti, v níž se nacházejí pronajaté nebytové prostory, zejména úklid sněhu z chodníků v zimním období. Nájemce se zavazuje nahradit škodu, která vznikne pronajímateli nebo třetím osobám v důsledku nesplnění výše uvedených povinností.

Pronajímatel souhlasí s tím, aby podnájemcem ubytovny v č.p. 59 U Lorce v Kutné Hoře byla paní Lucie Rokosová, Dis., IČ: 71259635, [REDACTED] Kutná Hora. V případě změny podnájemce je nutný souhlas pronajímatele.

Nájemce je oprávněn rovněž užívat i movité věci umístěné v pronajímaných prostorech, které jsou uvedeny v příloze č. 1, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

XI.

Nájemce se zavazuje hradit za služby spojené s užíváním pronajatých prostorů - vodné, stočné a srážkovou vodu tak, že z hlavního vodoměru v nemovitosti č.p. 59 U Lorce bude pronajímatelem přefakturována částka ve výši 75% z celkové faktury za vodné, stočné a srážkovou vodu od dodavatele, tj. Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a.s.. Pronajímatel se zavazuje vystavit nájemci fakturu měsíčně do 10ti dnů od doručení vyúčtování od dodavatele. Nájemce je povinen vodné, stočné a srážkovou vodu uhradit do 15ti dnů od jejího doručení.

Ostatní služby spojené s užíváním nebytových prostor se nájemce zavazuje hradit přímo dodavatelům.

XII.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajímané nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájemce bude užívat pronajaté nebytové prostory pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku II. této smlouvy. V případě, že toto ustanovení nebude ze strany nájemce dodrženo je toto důvodem k výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele, přičemž výpovědní lhůta činí 15 dnů a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

XIII.

Jakékoliv změny ve způsobu užívání pronajatých prostorů nebo doplnění smlouvy je možné provádět pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

XIV.

Nájemce je povinen plnit úkoly vyplývající ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

XV.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Účastníci 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 účastníci tuto smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

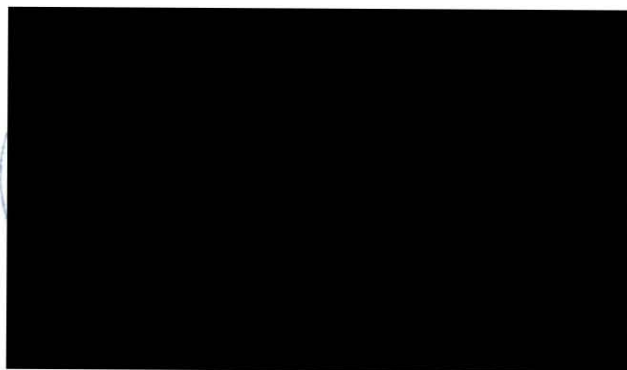
Doložka

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

Záměr města na pronájem nebytových prostor v části přízemí a v I. patře nemovitosti č.p. 59 U Lorce v katastrálním území Kutná Hora byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 29.8.2013 do 26.9.2013 podle § 39, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Pronájem nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města Kutná Hora č. 747/13 ze dne 25.9.2013 podle § 102 odst. 2, písm. m) výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne *22/11/2013*



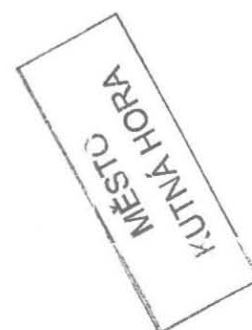
Město Kutná Hora
pronajímatel



Sparta Kutná Hora
nájemce

Příloha č. 1 - movité věci

Inventární číslo	Název majetku
4-541/63	plynový bojler
7-615/25	skrin malá dvoudverová
7-615/28	skrin malá dvoudverová
7-615/29	skrin malá dvoudverová
7-615/30	skrin malá dvoudverová
7-615/31	skrin malá dvoudverová
7-615/32	skrin mala dvoudverova
7-615/33	skrin mala dvoudverova
7-615/34	skrin mala dvoudverova
7-615/35	skrin mala dvoudverova
7-615/36	skrin mala dvoudverova
7-615/42	nocni stolek
7-615/50	nocni stolek
7-615/51	nocni stolek
7-615/53	nocni stolek
7-615/54	nocni stolek
7-615/55	nocni stolek
7-615/56	nocní stolek
7-615/57	nocní stolek
7-615/58	nocni stolek
7-615/59	nocni stolek
7-615/60	nocní stolek
7-615/62	nocní stolek
7-615/63	nocní stolek
7-615/64	nocni stolek
7-615/65	nocni stolek
615/78-11	válenda
615/78-12	válenda
615/78-15	válenda
7-615/015	skrin malá dvoudverová
7-615/016	skrin malá dvoudverová
7-615/017	skrin malá dvoudverová
7-615/018	skrin mala dvoudverová
7-615/019	skrin mala dvoudverová
7-615/020	skrin mala dvoudverova
7-615/021	skrin mala dvoudverova
7-615/022	skrin mala dvoudverova
7-615/023	skrin mala dvoudverova
7-615/024	skrin malá dvoudverová
7-615/025	skrin malá dvoudverová
7-615/040	nocní stolek
7-615/041	nocní stolek
7-615/042	nocní stolek
7-615/043	nocní stolek
7-615/044	nocni stolek
7-615/045	nocni stolek



7-615/046	nocni stolek
7-615/047	nocni stolek
7-615/048	nocni stolek
615/78-1	válendy
615/78-2	válendy
615/78-3	válendy
615/78-4	válendy
615/78-5	válendy
615/78-6	válendy
615/78-7	válendy
615/79-1	skříň dvoudveřová šatní
615/79-2	skříň dvoudveřová šatní
615/79-3	skříň dvoudveřová šatní
615/79-4	skříň dvoudveřová šatní
615/79-5	skříň dvoudveřová šatní
615/79-6	skříň dvoudveřová šatní
615/79-7	skříň dvoudveřová šatní
615/79-8	skříň dvoudveřová šatní
615/79-9	skříň dvoudveřová šatní
615/80-1	válendy
615/80-2	válendy
615/80-3	válendy
615/80-4	válendy
615/80-5	válendy
615/80-6	válendy
615/80-7	válendy
615/80-8	válendy
615/80-9	válendy
615/81-1	válendy
615/81-2	válendy
615/81-3	válendy
615/81-4	válendy
615/81-5	válendy
615/81-6	válendy
615/81-7	válendy
615/81-8	válendy
615/79-10	skříň dvoudveřová šatní
615/79-11	skříň dvoudveřová šatní
615/79-12	skříň dvoudveřová šatní
615/79-13	skříň dvoudveřová šatní
615/80-10	válendy