

ČJ.: MUKK/21919/2018
SP. ZN.: OTÚ-MAJ/ 30/2018/Wo - 6130
ZNAK.: spis. a skart. : 254.3.4 – V/5

S m l o u v a **o nájmu nemovité věci**

*uzavřená podle ustanovení § 2201
a násl. zákona. č. 89/2012 sb. občanský zákoník (dále jen Zákon)*

Smluvní strany:

1. Město Kadaň,

Sídlo městského úřadu: Kadaň, Mírové nám. čp.1, 432 01 Kadaň,
Zastoupené: PaedDr. Jiří Kulhánkem, starostou města
IČ : 00261912 , DIČ : CZ00261912
bankovní spojení: KB, a. s., Praha, pobočka Kadaň
č. ú.: 35-1725441/0100, VS 31169, SS 6130
(jako pronajímatel) na straně jedné

2. Pan HROŠEK [REDAKCE]

Podnikající fyzická osoba s místem podnikání [REDAKCE]
IČ [REDAKCE]
(jako nájemce), na straně druhé

tuto smlouvu o nájmu nemovité věci za dále dohodnutých podmínek

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy čp. 1338 v Kadani, ul. Golovinova, stojící na parcele č. 1791/1 v k.ú. Kadaň.

II.

Předmět a účel nájmu

2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu část nebytových prostor v budově uvedené v čl. I. této smlouvy. Jedná se o nebytový prostor umístěný v 1. NP o celkové výměře podlahové plochy 26,70 m² - 1 místnost (bez soc. zázemí)- prostor se samostatným vstupem ze strany objektu . Specifikace pronajímaných nebytových prostor je uvedena v příloze č. 1 této nájemní smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
2. Nebytový prostor specifikovaný v příloze č. 1 této smlouvy je pronajímán za účelem využití prostor jako sklad.

III.

Výše, splatnost a způsob platby nájemného

1. Obě smluvní strany se dohodly, že nájemné za pronajatý nebytový prostor touto smlouvou činí **900,- Kč/měsíc, tj. celkem 10 800,- Kč ročně.**
2. Nájemce se zavazuje, že nájemné bude hradit čtvrtletně předem ve výši **2 700,- Kč** (slovy: Dvatisícesedemsetkorunčeských) vždy nejpozději do **15. kalendářního dne prvního měsíce** příslušného čtvrtletí.
Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u KB, a.s., Praha, pobočka Kadaň, č.ú. : 35-1725441/0100, VS 31169, SS 6130
Okamžikem plnění je datum odepsání příslušné částky z účtu nájemce ve prospěch pronajímatele.
Nájemné za období od 01.06.2018 do 30.06.2018 činí **900,- Kč** (slovy: Devětsetkorunčeských) a bude nájemcem uhrazeno nejpozději do 15.06.2018 způsobem uvedeným v předchozím odstavci tohoto ustanovení.

IV.

Služby související s nájmem

1. Do těchto prostor nejsou dodávány žádné energie a nájemce si je této skutečnosti vědom (Nájemcem nebyly ani požadovány).

V.

Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u s účinností od 01.06. 2018.**

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel odevzdává nebytový prostor nájemci ve stavu, který je způsobilý k užívání podle této smlouvy, což nájemce jejím podpisem stvrzuje.
2. Pronajímatel je oprávněn, po předchozí výzvě oznámené nájemci, provést kontrolu způsobu užívání pronajatých nebytových prostor v souladu s touto smlouvou.
3. Pronajímatel je povinen zajistit po dobu trvání této smlouvy nájemci nerušené užívání pronajatých prostor.

VII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor do výše 5 000,- Kč u každého jednotlivého případu (zejména pak provádět jejich pravidelný úklid, malování apod.).
2. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, jejichž předpokládaná výše přesáhne částku 5.000,- Kč u každého jednotlivého případu. Opravy do výše této částky bude hradit nájemce v rámci obvyklé údržby pronajatých prostor.
3. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor do podnájmu další osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení této smlouvy s právem pronajímatele dát z tohoto důvodu nájemci výpověď.
4. Nájemce je povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele v případech, kdy hodlá v pronajatých prostorách provádět stavební úpravy, které vyžadují povolení nebo provedení ohlášení podle zvláštního právního předpisu . Porušení této povinnosti je důvodem pro výpověď ze strany pronajímatele.
5. Nájemce je povinen pojistit vnitřní zařízení pronajatého prostoru, které je v jeho vlastnictví. Pojištění budovy čp.1338 má zabezpečené pronajímatel.
6. Nájemce je povinen provádět úklid vstupních prostor (hlavní přístupové schodiště a prostor před vstupními dveřmi do pronajatých prostor), sloužících k přístupu k pronajatému prostoru dle potřeby s ohledem na klimatické podmínky .
7. Nájemce je dále povinen dodržovat povinnosti vyplývající z platných právních předpisů v oboru požární ochrany, zejména Zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., v platném znění a prováděcí vyhlášky č. 246/2001 Sb. (vyhláška o požární prevenci), ochrany životního prostředí (zejména zák. č. 201/2012 Sb.) a dále v oblasti nakládání s odpady vyplývající ze Zákona o odpadech č. 185/2001 Sb.
V oblasti bezpečnosti práce je nájemce povinen dodržovat povinnosti vyplývající ze Zákona č. 251/2005 Sb. a ze Zákona č. 262/2006 Sb. (Zákoník práce).

VIII. Skončení nájmu

Tato smlouva může být ukončena:

1. Dohodou smluvních stran. Dohoda musí mít písemnou formu a nájem podle ní skončí dnem uvedeným v dohodě.
2. Výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, kde výpovědní lhůta činí v tomto případě 3 měsíce.

3. Výpovědi ze strany pronajímatele s 1 měsíční výpovědní lhůtou v případě závažného porušení povinností ze strany nájemce . Za závažné porušení povinností se pro tyto účely považuje prodlení nájemce s úhradou nájemného dle čl. III této smlouvy o více než jeden měsíc a dále porušení povinností uvedených v čl. VII , bod č. 3, 4, 5, 6, 7 této smlouvy. Výpovědní doba pro případy uvedené v tomto odstavci činí 1 měsíc.
4. Výpovědní doby uvedené v předchozích odstavcích počínají běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě nemožnosti doručit výpověď druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy se za doručení považuje desátý kalendářní den ode dne jejího odeslání.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Účastníky této smlouvy bylo dále dohodnuto, že případné stavební úpravy provedené nájemcem dle této smlouvy se souhlasem pronajímatele budou hrazeny nájemcem bez případného finančního vyrovnání po skončení nájmu.
2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými obecnými ustanoveními Zákona upravujícími nájem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jeden stejnopis.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem **01.06. 2018**.
5. Tato smlouva bude zveřejněna městem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a uzavírají ji podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv pod nátlakem či nápadně nevýhodných podmínek.
7. Záměr pronájmu nebytového prostoru uvedeného v této smlouvě byl schválen usnesením RM č. 335/2018 dne 26.04.2018. Zveřejněn dne 30.04.2018 a sejmuto dne 16.05.2018. Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno radou města Kadaně dne 17.05.2018 usnesením RM č. 416/2018.
8. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky.

V Kadani dne 31.5.2018

Za pronajímatele:

.....
Za Město Kadaň, starosta města
PaedDr. Jiří K u l h á n e k
zastoupen místostarostou města

Nájemce:

.....
p. ■■■■■ Hrošek

Mgr. Janem Losenickým