

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb.

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Město Hořice

508 01 Hořice, Nám. Jiřího z P. 342

zastoupené starostou města Ivanem Doležalem

IČO: 00271560

DIČ: CZ00271560

bankovní spojení: ČS Hořice č.ú. 19-1161157329/0800

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

Josef Valášek – WaSt

Dopravní zdravotní služba

508 01 Hořice, Libonice 45

IČO: 41221117

jako nájemce na straně druhé (dále jen "nájemce")

t a k t o :

I.

Vlastnictví nemovitosti

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to budovy čp. 808 a budov bez čp. na st. p. č. 865/2, Janderova ul. Hořice zapsaném na LV č. 10001 katastrální území Hořice v Podkrkonoší, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště v Jičíně. Součástí budovy bez čp. na st.p.č.k. 865/2 jsou stavebně uspořádané nebytové prostory situované v přízemí a sloužící pro garážování motorových vozidel.

II.

Předmět smlouvy

1. Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle a všech níže uvedených ustanovení a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů dohodly na této nájemní smlouvě.
2. Pronajímatel pronajímá předmětné nebytové prostory nájemci na základě rozhodnutí rady města ze dne 11. května 2009 bod 473/7/09 a v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.
3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově bez čp. popsané v čl. I. této smlouvy: garáž „A“, garáž „B“, garáž č. 2-3, garáž č. 4-5 o celkové výměře **239,10 m²**. Zakreslení nebytových prostor v plánu budovy je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy a stává se tak nedílnou součástí této smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle ust. článku V. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě.

III. Nájemné

1. Za pronájem nebytových prostor je mezi účastníky smlouvy sjednáno nájemné ve výši **65 513,00 Kč** ročně s tím, že za 1 m² užívaného nebytového prostoru je dle směrnice č. 1/2006, ve znění dodatku č. 3 stanovena roční sazba 274,- Kč.
Nájemce se zavazuje hradit takto sjednané nájemné v měsíčních splátkách **5 459,50 Kč** splatných vždy do 10. dne následujícího měsíce na číslo účtu ČS Hořice 19-1161157329/0800 variabilní symbol 3162808.
2. Smluvní pokuta za prodlení s placením nájemného a vyúčtování služeb byla dohodnuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Město Hořice od 1. 1. 2008 bylo zaregistrováno jako pláče DPH, nájemné z nebytových prostor dle § 56 odst. 4) zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění, je od daně osvobozeno.
4. Nájemné bude upravováno vždy jedenkrát ročně s ohledem na úředně stanovenou míru inflace, uveřejněnou Českým statistickým úřadem. Takto stanovené nájemné bude upraveno vždy k prvnímu dni měsíce července každého běžného roku, přičemž první úprava bude provedena k 1. červenci 2010.
5. Spotřebu el. energie vyúčtuje pronajímatel nájemci daňovým dokladem v termínu do 31.8. následujícího roku. Náklady na úklid, odvoz odpadu a pod. si hradí nájemce sám.

IV. Trvání nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou a to od **1. 9. 2009**. Smlouvu je možno oběma smluvními stranami vypovědět z důvodu stanovených zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění ve výpovědní lhůtě 3 měsíců a to od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi podané druhé straně.

V. Účel nájmu

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem parkování sanitních vozidel. Případná změna využití musí být schválena pronajímatelem, který se musí vyjádřit do třiceti dnů po předložení písemného požadavku nájemcem.
2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti po celé smluvní období.
3. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jejich část na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím souhlasem pronajímatele.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání nájemcem. Za tímto účelem je pronajímatel za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do předmětu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance a jiné oprávněné osoby.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, provádět drobné opravy uvnitř předmětu nájmu, a to v rozsahu vymezeném v ust. §5 a §6 nař.vl.č. 258/95 Sb. a také náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil. Případně, pro jeho potřeby nezbytně nutné stavební úpravy může nájemce provádět po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Potřeby oprav přesahujících běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu je nájemce povinen oznamovat pronajímateli.
4. Nájemce je povinen dodržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu.

5. Nájemce při převzetí nebytových prostor obdržel zprávu č. 102/2009 o revizi elektrického zařízení pronajatých garáží.
6. Nájemce je povinen zajišťovat úklid přilehlého prostoru před garážemi, zejména v zimním období úklid sněhu.
7. V případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a vyčištěný a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu.

VII. Odpovědnost za škodu

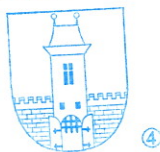
1. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci a jeho pracovníkům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu, způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, formou chronologicky číslovaných dodatků.
2. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem **1. 9. 2009**.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce a pronajímatel po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetli a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hořicích dne 7. 8. 2009

Město Hořice



.....
Město Hořice
Ivan Doležal - starosta města

.....
Josef Valásek – WaSt

