

# SMLOUVA O NÁJMU

nebytové prostory v čp.326 ul.Jedová v Neratovicích

smluvní strany:

**Město Neratovice**

Kojetická ul. čp. 1028, 277 11

zastoupené starostou Dr.Miroslavem Lidem

IČO: 237108

Bankovní spojení: [REDAKCE]

/ pronajímatel /

a

**p.Karel Červa**

bytem Kojetická [REDAKCE] 277 11 Neratovice

IČO: 63852667

/nájemce /

## I.

### Prohlášení smluvních stran a předmět nájmu

**1.1** Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že tato smlouva o nájmu je de facto pokračováním původní smlouvy o nájmu nebyt.prostor, ukončené uplynutím doby určité. Tato nová smlouva o nájmu bezprostředně navazuje na smlouvu původní, bez jakéhokoliv přerušení či časového prodlení z jedné nebo druhé smluvní strany a nejedná se tedy v pravém slova smyslu o nový záměr obce pronajmout nebyt.prostory, při kterém by jinak bylo nutné postupovat v souladu s ustanovením §39 odst.1, zák.č.128/2000 Sb., zákona o obcích (obecní zřízení).

**1.2** Předmětem nájmu jsou nebyt.prostory v objektu čp.326 ul.Jedová v Neratovicích.

Pronájem byl schválen radou města dne 25.1.2006.

<u>místnost</u>	<u>výměra m<sup>2</sup></u>	<u>Kč/m<sup>2</sup>/rok</u>	<u>celkem Kč</u>
dílna	48,91	611,-	29.884,-
pomoc.místnosti a přísluř.	85,79	255,-	21.876,-

## II.

### Účel nájmu

**2.1** Nebyt.prostory se dávají do nájmu za účelem :

*provozování autoservisu*

2.2 Nájemce je povinen užívat prostory výhradně k účelu, pro který mu jsou pronajaty. Případnou změnu účelu využití těchto prostor musí nájemce projednat s pronajímatelem a ta pak musí být zakotvena ve smlouvě o nájmu.

### III.

#### Doba nájmu, nájemné, valorizace

3.1 Nebytové prostory uvedené v čl.I. se pronajímají na dobu neurčitou s účinností od 1.3.2006.

3.2 Roční nájemné za uvedené nebytové prostory činí **51.760 Kč**.

V r.2006 je nájemné ve výši 43.133 Kč.

Výše nájemného bude každý rok upravována podle statisticky sledovaného indexu růstu život.nákladů vždy za uplynulý rok a to ve srovnání s posledně stanoveným nájemným. Valorizace nájemného bude každoročně prováděna vždy s účinností od 1.1. daného roku a to po oznámení výše roční míry inflace Českým statistickým úřadem.

3.3 Toto nájemné bude hrazeno pololetně k 31.3. a 30.9. daného roku na účet pronajímatele – města Neratovice – [REDACTED], [REDACTED] a to na základě pronajímatelem vystavených faktur.

### IV.

#### Ostatní ujednání

4.1 Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorách mohou být nájemcem provedeny pouze po předchozím souhlasu pronajímatele a stavebního odboru MěÚ Neratovice a budou provedeny na náklady nájemce.

4.2 Nájemce je povinen hradit náklady, spojené s obvyklým užíváním prostor (elektřinu, vodné-stočné, plyn, svoz odpadu) a to na základě vlastního měření energií.

4.3 Nájemce zajišťuje a hradí drobné opravy a běžnou údržbu spojenou s užíváním pronajatých prostor, dále se zavazuje zajišťovat úklid sněhu na chodníku před pronajatým objektem.

4.4 Nájemce je povinen pro užívání prostor zajistit náležitosti ve smyslu zákona o požární ochraně v platném znění a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu. Současně se zavazuje dodržovat při užívání prostor bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, jakož i předpisy vztahující se k ekologii. Za porušení výše uvedených předpisů odpovídá v plném rozsahu.

- 4.5 Nájemce zajišťuje a hradí pravidelné revize elektroinstalace a elektrických zařízení, rozvodů plynu a plynových zařízení v pronajatých prostorách.
- 4.6 Nájemce umožní vstup pronajímateli, jeho pracovníkům do prostor na jeho požádání, za účelem provádění oprav, kontroly dodržování bezpečnostních a požárních předpisů, řádného užívání v souladu s nájemní smlouvou.
- 4.7 Nájemce je povinen využívat pronajaté prostory sám nebo ve spolupráci s dalšími fyzickými nebo právníckými osobami. Přenechat je nebo jejich část do pronájmu jiné osobě je oprávněn jen po předchozím souhlasu pronajímatele.
- 4.8 V pronajatých prostorách nesmějí být umístěny a provozovány výherní nebo hrací automaty.

## V.

### Ukončení nájmu

- 5.1 Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 5.2 Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizené pronajaté prostory pronajímateli ve stavu způsobilém dalšího užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a stavebních změn, provedených se souhlasem pronajímatele a to nejpozději do 5ti dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 5.3 O předání musí být sepsán písemný protokol se stanovením doby pro odstranění zjištěných závad nebo způsobem náhrady škody.

## VI.

### Závěrečná ujednání

- 6.1 Obě smluvní strany souhlasí dle zák.106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím se zveřejněním této smlouvy.
- 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 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.

V Neratovicích

Dr.Miroslav Lič  
pronajímatel

Karel Červa  
nájemce