MĚSTO KUTNÁ HORA

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 ***p r o n a j í m a t e l e m*** na straně jedné

a

panem Radkem Kropáčkem, [redacted]
Bytem: [redacted] PSČ 539 01
IČ: 49809237
jako ***n á j e m c e m*** na straně druhé.

I.

Město Kutná Hora je vlastníkem domu č.p. 373 Vladislavova ul. 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 panu Radku Kropáčkovi (dále nájemce) do užívání nebytové prostory v přízemí nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy tak, jak jsou zakresleny v situačním plánku, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy, pro předmět podnikání a za účelem provozování poradenské činnosti stavebního spoření pro ČMSS a.s..

III.

Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1. srpna 2011 a to na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Tříměsíční 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 déle než 30 dnů, 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 102.000,- Kč** slovy: jednostodvatisíc korun českých a je splatné **čtvrtletně předem** nejpozději do 15tého dne prvního měsíce předcházejícího čtvrtletí (tj. 15.ledna, 15.dubna, 15.července, 15.října) **ve výši ¼ ročního nájemného tj. 25.500,- Kč**

na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s. v Kutné Hoře, číslo účtu 444560359/0800. Variabilní symbol bude upřesněn po podpisu této smlouvy.
To znamená:

I.čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 15. října roku předešlého
II. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 15. ledna běžného roku
III. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 15. dubna běžného roku
IV. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 15. července běžného roku.

Nájemné za období od 1.8. 2011 do 31.12.2011 ve výši 42.500,-Kč bude uhrazeno na výše uvedený účet pronajímatele nejpozději do 10.8.2011. Nájemné na další období bude hrazeno dle odstavce prvního tohoto článku.

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 pronajimatele .

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.

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 prostor 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 nemovitostí 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. Úpravy budou realizovány jako trvalé. Tato smlouva není zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení.

Nájemce se zavazuje, že na své náklady provede rekolaudaci pronajatých nebytových prostor a nemovitostí uvedených v této smlouvě za účelem uvedeným v čl. II. této smlouvy.

IX.

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

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.

XI.

Nájemce se zavazuje hradit za služby spojené s užíváním pronajatých prostorů (tj. vodné, stočné, srážková voda a komíny) formou **zálohy ve čtvrtletních splátkách předem** vždy nejpozději do 15tého dne prvního měsíce předcházejícího čtvrtletí (tj. 15.ledna, 15.dubna, 15.července, 15.října) **ve výši 645,- Kč** (vodné, stočné činí 500,- Kč, srážková voda činí 135,- Kč a komíny činí 10,- Kč) **včetně daně z přidané hodnoty v zákonné výši** na účet pronajímatele č. [redacted] Variabilní symbol bude upřesněn po podpisu této nájemní smlouvy.

Pronajímatel se zavazuje, že provede 1x ročně vyúčtování. Termín splatnosti bude uveden v ročním vyúčtování.

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

Nájemce se zavazuje uhradit zálohu na služby za období od 1.8.2011 do 31.12.2011 ve výši 1.075,- Kč (vodné, stočné činí 833,- Kč, srážková voda činí 225,- Kč a

komíny činí 17,- Kč) nejpozději do 10.8.2011 na výše uvedený účet pronajímatele. Záloha na další čtvrtletí bude uhrazena dle čl. XI. odstavce prvního.

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 tísni 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 č.p. 373 Vladislavova ul. v katastrálním území Kutná Hora byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 28.1.2011 do 19.4.2011 podle § 39, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. „o obcích".

Pronájem nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města Kutná Hora č.354/11 ze dne 27.4.2011 podle § 102 odst. 2, písm. m) výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne 25.4.2011

[redacted]

.....

Město Kutná Hora

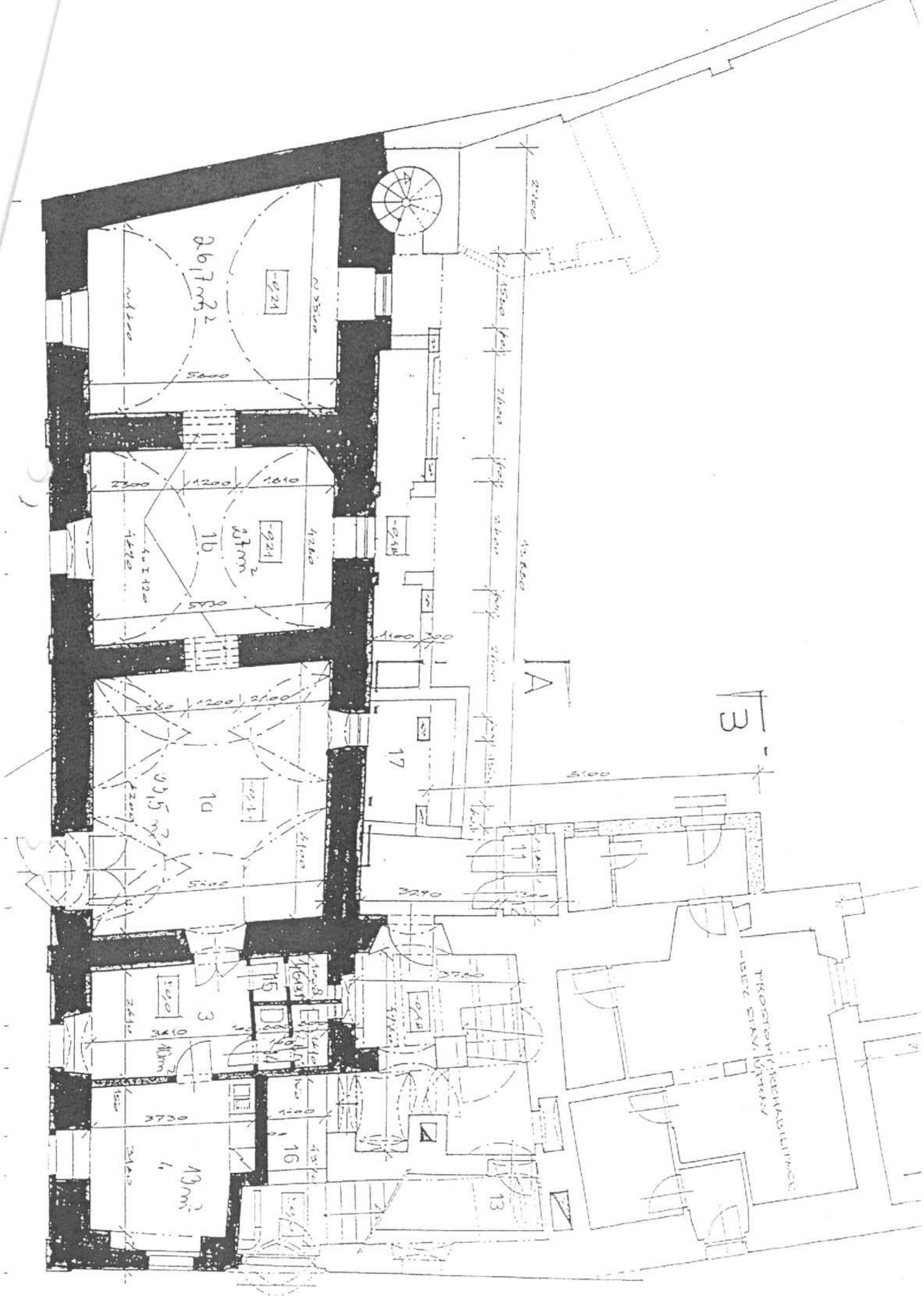
pronajímatel

[redacted]

.....

Radek Kropáček

nájemce



1a
1b
3
4
11
13
15
16
17
A
B