

č.p.domu : 2678  
č.NP: 309  
ul. Hřebečská

## Smlouva o nájmu nebytových prostor č.j. 17/2001

### Statutární město Kladno

se sídlem : nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

IČ 234 516

DIČ pronajímatel není plátcem DPH

zastoupeno na základě mandátní smlouvy

### obchodní společností SBF Kladno s.r.o

se sídlem : nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno

IČ 256 83 381

bank. spojení :

č.ú. :

konst.symbol :

zastoupenou

dále jen pronajímatel

a

### Tomáš Přech

trvale bytem : Hřebečská 2676, 272 01 Kladno

bank.spojení :

č.účtu :

IČO 660 52 670

dále jen nájemce

uzavřeli/y níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

podle zákona č.116/1990 Sb. a na základě rozhodnutí RM ze dne 25.6.2001

### ČI.I.


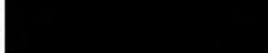
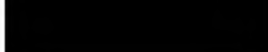

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel, který je výlučným vlastníkem domu čp. 2678, pronajímá nájemci nebytové prostory o výměře 57,05 m<sup>2</sup> - dle přílohy č.1.- Výpočtový list, který je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory **výhradně** za účelem : drobné opravy a ladění klavírů
3. Tato smlouva vylučuje uzavření jakéhokoliv podnájemního vztahu.

## Čl.II Nájemné

1. Na základě dohody smluvních stran se ve smyslu obecně platných právních předpisů sjednává nájemné smluvní.
2. Výše nájemného a úhrady za služby spojené s nájmem jsou uvedeny v příloze č.1-výpočtový list, který je nedílnou součástí této smlouvy.

bankovní spojení :   
číslo účtu :   
konstantní symbol :   
variabilní symbol : 

3. Nájemné a zálohy na úhrady za služby spojené s nájmem budou placeny vždy nejpozději do 5.dne měsíce, za který se platí nájemné.  
První splátka nájemného a záloh na úhrady za služby spojené s nájmem bude zaplacená při podpisu nájemní smlouvy nebo nejpozději do 10 dnů s tím, že nezaplacením do uvedeného termínu pozbývá smlouva platnost.

V případě prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., které je prováděcím předpisem ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku.

4. Pronajímatel si vyhrazuje právo valorizovat nájem tak, že smluvené nájemné je možno upravit každý rok vždy do 31.března s přihlédnutím k míře státem uznané inflace za předchozí rok a s přihlédnutím ke změnám nájemného na trhu v regionu města.
5. Reklama mimo výkladní skříň se sjednává další smlouvou, ve které bude stanovena cena z umístění reklamy, netýká se označení firmy.

## Čl.III. Práva a povinnosti

1. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných nebytových prostor. Zavazuje se, že nebytový prostor bude udržovat v řádném stavu a že bude na své vlastní náklady provádět veškerou údržbu nebytového prostoru /včetně rozvodů instalací a částečných stavebních úprav prováděných pro potřebu nájemce/
2. Nájemce fyzicky převzal nebytový prostor. Protokol o předání je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Nájemce bude provádět čištění chodníku a prostranství před pronajatým prostorem především v zimním období, aby byla zajištěna bezpečnost chodců (týká se obchodů a NP umístěných v přízemí objektu).
4. Nájemce je povinen zajistit splnění všech podmínek požární ochrany a všech předpisů souvisejících s bezpečným provozem pronajatých prostor. **za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto podmínek, nese plnou odpovědnost nájemce.**
5. Nájemce je povinen umožnit pracovníkům pronajímatele přístup do nebytového prostoru. V případě havárie nebo jiné situace, která vyžaduje okamžitý přístup do nebytových prostor, odpovídá za zpřístupnění nebytového prostoru:  
pan :  
bytem:  
telefon:
6. Nájemce je oprávněn provádět v pronajatých nebytových prostorách stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a dále s podmínkou obdržení veškerých příslušných stavebních povolení. Při nesplnění této povinnosti odpovídá nájemce pronajímateli za vzniklou škodu v plném rozsahu.
7. Nájemce je povinen bez zbytečných průtahů oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav nad rámec běžné údržby a umožnit jejich provedení.
8. V případě, že nájemce nebude plnit povinnosti vyplývající pro něj z příslušných ustanovení této smlouvy, je pronajímatel oprávněn provést potřebné práce, zajistit náležitosti a učinit veškerá potřebná opatření sám, přičemž nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli účelně vynaložené a prokazatelné náklady v plné výši.
9. Do dvou měsíců od účinnosti této smlouvy je nájemce povinen v případě, že tak neučinil, instalovat tyto odběrové a měřicí přístroje:

elektroměr  
vodoměr

Předem dohodnuté fakturované částky spojené s instalací vodoměru budou odpočtovou položkou nájemného. Odpočtovou položkou z nájemného není poplatek Středočeským energetickým závodům za osazení, přihlášení a pronájem elektroměru - tento odstavec se netýká garážových stání.

10. Nájemce může provést stavební úpravy v nebytovém prostoru, který je předmětem smlouvy pouze na vlastní náklady. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší o proinvestovanou částku hodnotu svého základního prostředku – nemovitosti a nebude z nájemcem proinvestované částky provádět odpisy.
11. Součástí služeb poskytovaných pronajímatelem není odvoz pevného odpadu. Nájemce je povinen doložit pronajímateli do dvou měsíců po podpisu smlouvy, smlouvu o zajištění likvidace odpadů. Tuto skutečnost je povinen doložit bez vyzvání každoročně, nejpozději do 1. března, kopií smlouvy o likvidaci odpadu.
12. V případě, kdy nájemce nebytového prostoru užívá společné prostory domu s nájemníky

bytů, je povinen podle § 689 a § 690 občanského zákoníku řádně užívat společné prostory a zařízení domu (dodržovat domovní řád, zamykat dům), aby při výkonu práv nájemců bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.

#### **Čl.IV** **Časové určení**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** od **1.7. 2001**.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
  - a/ řádnou výpovědí, kterou může dát pronajímatel i nájemce pouze písemně. V tomto případě je výpovědní lhůta tříměsíční a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi,
  - b/ výpovědí pro porušování podmínek smlouvy, tzn. jestliže nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou, porušuje povinnosti stanovené v bodě III. této smlouvy, neplatí ve stanovené lhůtě nájemné a je v prodlení s placením plateb, které vyplývají z vyhlášek MM Kladno/ jakékoliv dluhy vůči městu a úřadu Kladno/ V tomto případě lze dát výpověď jednostranným oznámením pronajímatele a nájemní vztah zaniká do 30 dnů od doručení takovéto výpovědi,
  - c/ písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájemce se zavazuje vrátit nebytový prostor minimálně ve stavu v jakém byl převzat nebo kolaudován s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zápis o převzetí nebytového prostoru zpět pronajímatelem se okamžikem podpisu stává součástí této smlouvy s následkem uplatnění nároku na náhradu škody.
4. Nájemce souhlasí s tím, že do skončení výpovědní lhůty vyklidí nebytové prostory a pokud tak neučiní, zaplatí za každý den prodlení vyklizení částku 500,-Kč.
5. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy.

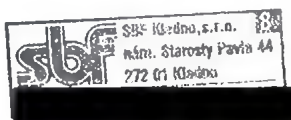
#### **Čl.V.** **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se v otázkách v ní zvlášť neupravených řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a podpůrně ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
2. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze po vzájemné dohodě písemnými dodatky, které obě smluvní strany podepíší.
3. Neplatnost jednotlivých ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ustanovení ostatních. Smluvní strany se zavazují v takovém případě nahradit ustanovení neplatné ustanovením platným při zachování stejného či nejbližšího obdobného smluvního úmyslu.

4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami. Smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Nedílnou součástí smlouvy je:
- a/ příloha č.1 - výpočtový list
  - b/ příloha č.2 - pasport nebytového prostoru
  - c/ příloha č.3 - předávací protokol

V Kladně dne : 27. června 2001

[Redacted signature area]



**TOMÁŠ PŘECH**  
Hřebečská 2676 272 01 Kladno  
IČO: 66052670

[Redacted signature area]

Tomáš Přech  
nájemce