



# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dnešního dne mezi

1. **MĚSTEM KUTNÁ HORA**, se sídlem Havlíčkovo nám. 552, Kutná Hora, zastoupeným starostou panem Ivo Šalátkem  
IČO: 00236195  
jako *pronajímatelem* na straně jedné

a

2. **společností MITOL, s.r.o.**, se sídlem Kutná Hora, Šultysova ul. 154, zastoupená jednatelem společnosti panem Tomášem Koudelkou [REDACTED] Kutná Hora  
IČO: 26477025  
jako *nájemcem* na straně druhé.

## I.

Město Kutná Hora je vlastníkem domu čp.154 – 155 ul. Šultysova, 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 jen pronajímatel, přenechává společnosti MITOL, s.r.o., dále jen nájemce, do užívání nebytové prostory v I. patře nemovitosti uvedené v čl.I. této smlouvy, kanceláře o výměře 21 m<sup>2</sup> (viz zákres, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této nájemní smlouvy) a alikvotní část společných prostor o výměře 0,84 m<sup>2</sup> (chodba a WC), za účelem zřízení kanceláře společnosti MITOL, s.r.o..

## III.

**Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 15. února 2003 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou pro obě strany.**

Výpovědní tříměsíční lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

V případě, že je důvodem výpovědi prodloužení s placením nájemného, činí výpovědní lhůta 15 dnů a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat pronajaté prostory v provozu schopném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, minimálně však v takovém stavu, v jakém je převzal.

## IV.

Nebytové prostory uvedené v článku č. II. se pronajímají úplatně za **roční nájemné ve výši 21.420,-Kč** slovy: dvacetjednatísícčtyřistadvacet korun českých (t.j. 1.000,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za kanceláře a 500,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za společné prostory) a **je splatné čtvrtletně předem ve výši 1/4**

ročního nájemného tj. 5.355,- Kč na účet pronajímatele u České spořitelny v Kutné Hoře, číslo účtu: [REDAKCE], variabilní symbol 7790.

To znamená:

- I. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. října roku předešlého
- II. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. ledna běžného roku
- III. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. dubna běžného roku
- IV. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. července běžného roku.

**Nájemné za období od 15. února 2003 do 30. června 2003 ve výši 8.032,50 Kč** bude na účet pronajímatele poukázáno nejpozději do 15ti dnů ode dne podpisu této smlouvy.

Nájemné na další období bude hrazeno dle odstavce prvního tohoto článku.

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.

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.

Výši nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranně měnit maximálně o míru inflace za předchozí kalendářní rok, jejíž výše je stanovena příslušným státním orgánem, a to vždy s účinností k 1. lednu běžného roku. Toto zvýšení je účinné od 1.1. příslušného roku a rozdíl mezi nájmem takto stanoveným a doposud placeným je povinen nájemce doplatit do 14 dnů ode dne obdržení informace o zvýšení 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 2x ročně dle dohody vstup za účelem kontroly stavu nemovitosti.

## VII.

Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na budově (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 prostorů a že je v tomto stavu přejímá.

## VIII.

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

## IX.

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 souhlasem vlastníka pro stavební řízení.

## X.

Nájemce se zavazuje hradit za služby spojené s užíváním pronajatých prostorů (tj. el. energie, vodné, stočné, srážkovou vodu, plyn, odvoz odpadu, úklid společných prostor) formou zálohy ve čtvrtletních splátkách vždy nejpozději do 10tého dne prvního měsíce ve čtvrtletí (tj. 10.ledna, 10.dubna, 10.července, 10.října) ve výši 2.557,- Kč (el. energie 500,- Kč, vodné + stočné 250,- Kč, srážková voda 62,- Kč, plyn 1.650,- Kč, úklid společných prostor 95,- Kč) + paušál ve výši 16,- Kč za ¼ roku za odvoz odpadu na účet pronajímatele č. [REDACTED] variabilní symbol 7791. **Záloha + paušál za služby celkem 2.573,- Kč za ¼ roku.** Pronajímatel se zavazuje, že provede 1x ročně vyúčtování.

Náklady za telefonní stanici se nájemce zavazuje hradit přímo dodavateli.

**Nájemce se zavazuje uhradit zálohy na výše uvedené služby spojené s užíváním pronajatých prostorů za období od 15.2.2003 do 30.6.2003 ve výši 3.835,50 Kč (el. energie 750,- Kč, vodné + stočné 375,- Kč, srážková voda 93,- Kč, plyn 2.475,- Kč, úklid společných prostor 142,50 Kč) + paušál za odvoz odpadu 24,- Kč. Záloha + paušál celkem činí 3.859,50 Kč a bude uhrazena nejpozději do 15ti dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy na účet pronajímatel.**

## XI.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajímané nemovitosti nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájemce bude užívat pronajaté nemovitosti 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 důvod k výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele, přičemž výpovědní lhůta činí 15 dní.

## XII.

Jakékoliv změny ve způsobu užívání pronajatých prostorů nebo doplnění smlouvy, je možné provádět pouze s písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

### XIII.

Nájemce je povinen plnit úkoly vyplývající ze zákona o požární ochraně č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

### XIV.

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 nájemní smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Před podpisem si účastníci smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

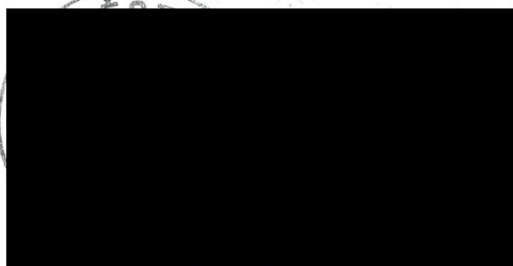
### Doložka

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této nájemní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

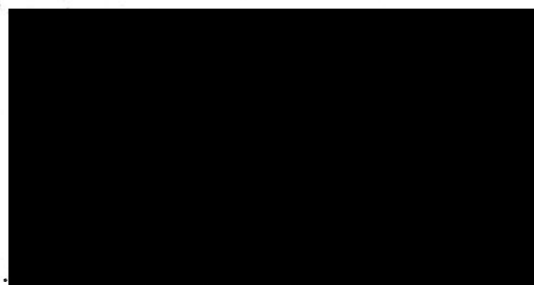
Záměr města na pronájem nebytových prostor v čp. 154-155 Šultysova ul. Kutná Hora byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 16.12.2002 do 27.1.2003 podle § 39, odst. 1, zák.č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Pronájem nemovitosti byl schválen usnesením Rady města Kutná Hora č. 207/03 ze dne 5. února 2003 podle § 102 odst.2, písm. m) výše uvedeného zákona.

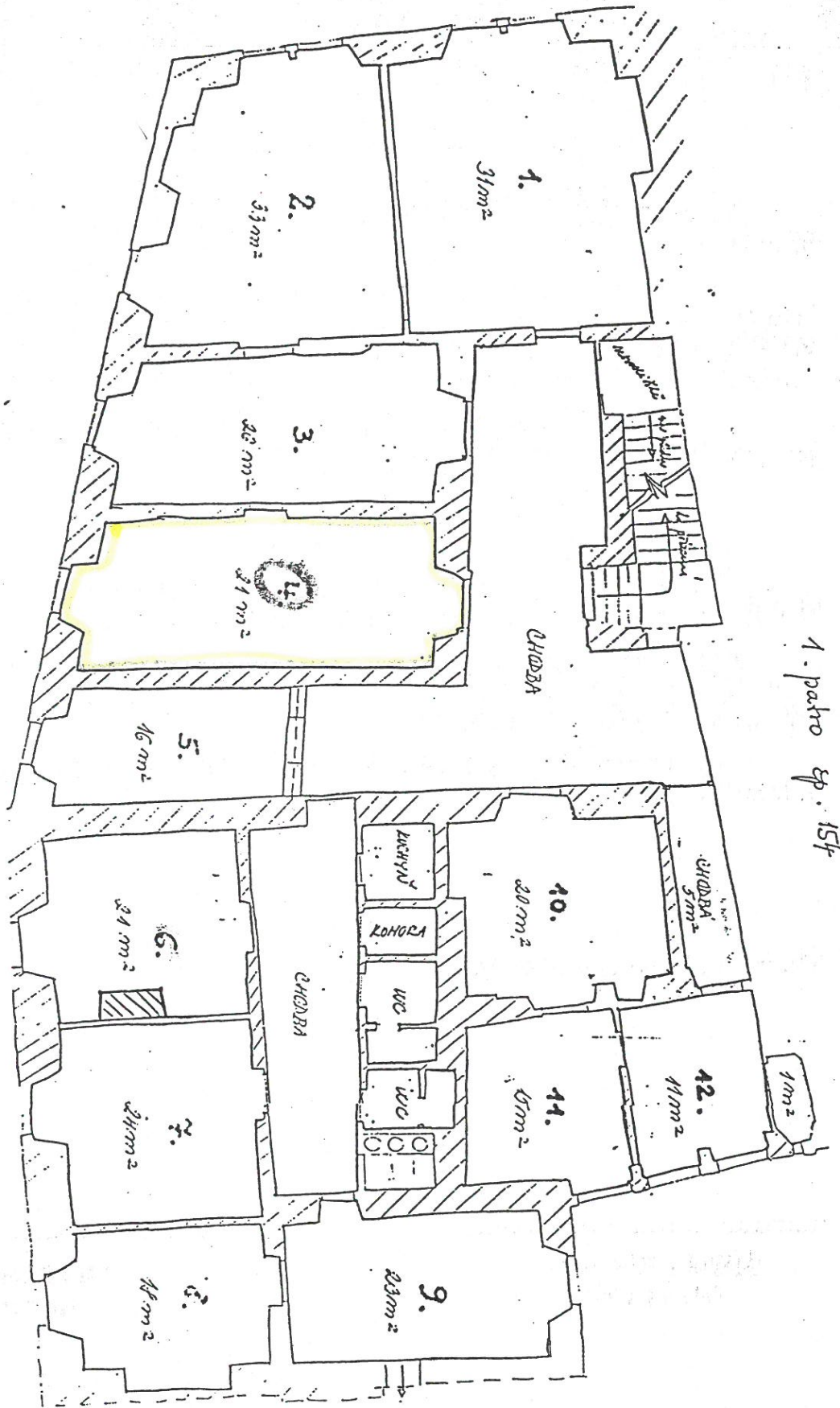
V Kutné Hoře dne 14.2. 2003.



Město Kutná Hora  
pronajímatel



MITOL, s.r.o.  
nájemce



1. patro čp. 154