



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dnešního dne mezi

MĚSTEM KUTNÁ HORA, se sídlem Havlíčkovo nám. 552, Kutná Hora,
zastoupeným vedoucím odboru správy majetku panem ing. Martinem Suchánkem
IČO: 00236195
jako *pronajímatelem* na straně jedné

a

panem Borisem Buňkou,
bytem:
IČO: 48671444
jako *nájemcem* na straně druhé.

I.

Město Kutná Hora je vlastníkem nemovitosti čp. 552 Havlíčkovo nám. v Kutné Hoře.

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 Borisovi Buňkovi (dále nájemce) do užívání nebytové prostory v suterénu nemovitosti včetně přístupového schodiště a chodby v přízemí nemovitosti uvedené v čl.I. této smlouvy tak, jak je zakresleno v situačním plánu, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy, za účelem zřízení expozice s tematikou týkající se historie Kutné Hory.

III.

Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 15. srpna 2005 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou pro obě strany.

Tříměsíční výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V případě, že je nájemce v prodlení s hrazením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než 30 dnů, je toto důvodem výpovědi ze strany nájemce, přičemž výpovědní lhůta činí 15 dnů a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat pronajaté prostory v provozu schopném 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 41.508,-Kč** slovy: čtyřicetjednatisíc pětsetosm korun českých a **je splatné čtvrtletně předem ve výši ¼ ročního nájemného tj. 10.377,- Kč** na účet pronajímatele u České spořitelny, a.s. v Kutné Hoře, číslo účtu  Variabilní symbol bude upřesněn po podpisu této nájemní smlouvy.

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.

Obě smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce bude hradit nájemné až za období od 1.1.2006.

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 nebytových prostor.

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.

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.

IX.

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

X.

Nájemce se zavazuje hradit za služby spojené s užíváním pronajatých prostorů tj. el. energii, odvoz odpadu a telefonní stanici přímo dodavatelům.

Nájemce se zavazuje hradit náklady za služby (tj. vodné, stočné, srážkovou vodu) formou zálohy a to čtvrtletně předem v celkové výši 500,- Kč (vodné, stočné činí 350,- Kč, srážková voda činí 150,- Kč) na účet pronajímatele uvedený v čl. IV., odstavci prvním této smlouvy. 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.

Pronajímatel se zavazuje, že jedenkrát za rok provede vyúčtování a to tak, že bude účtováno 16 m³/rok/osoba a to jak za vodné, stočné, tak za srážkovou vodu. Další náklady za služby se nájemce zavazuje hradit přímo dodavatelům.

Nájemce se zavazuje uhradit zálohu na služby za období od 15. srpna 2005 do 30. září 2005 ve výši 187,- Kč (vodné, stočné činí 131,- Kč, srážková voda činí 56,- Kč) nejpozději do 14ti dnů ode dne podpisu tohoto dodatku na výše uvedený účet pronajímatele. Záloha na další čtvrtletí bude uhrazena dle čl. X. odstavce druhého.

XI.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajímané nemovitosti nebo její 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 dnů a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

XII.

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

XIII.

Nájemce je povinen plnit úkoly vyplývající ze zákona o požární ochraně dle zákona 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 smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Před podpisem si účastníci smlouvy 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 suterénu nemovitosti čp. 552 Havlíčkovo nám. v katastrálním území Kutná Hora byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 6.6.2005 do 21.7.2005 podle § 39, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Pronájem nemovitosti byl schválen usnesením Rady města Kutná Hora č. 672/05 ze dne 20. července 2005 podle § 102 odst. 2, písm. m) výše uvedeného zákona.

V Kutné Hradě, dne 10.8.2005

Město Kutná Hora

pronajímatel

Boris Buňka

nájemce

