

N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená dnešního dne mezi těmito účastníky:

1. **MĚSTEM KUTNÁ HORA**, zastoupeným starostou Květoslavem Hlavatým,
se sídlem Havlíčkovo náměstí 552, Kutná Hora, IČO: 00236195,
jako p r o n a j í m a t e l e m na straně jedné

a

2. Ing. Jaroslavem Kuntou
Obchodní jméno : **Kunta Jaroslav**
IČO: 463 99 046
Místo podnikání : Zbraslavice 329, 285 21 Zbraslavice
jako n á j e m c e m na straně druhé.

I.

Město Kutná Hora je vlastníkem domu čp. 154 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 Jaroslavu Kuntovi, dále jen nájemce, do užívání nebytové prostory – kancelář č. 5 v I. patře nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy o celkové výměře 16m² a poměrnou část společných prostorů 0,64 m² (viz snímek z projektové dokumentace, který je nedílnou součástí této smlouvy) **za účelem provozování realitní kanceláře a činnosti znalce v oboru oceňování nemovitostí a tržního oceňování pro bankovní a jiné účely.**

III.

Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od **1.března 2001** na dobu neurčitou s **tříměsíční výpovědní lhůtou.**

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

V případě, že je důvodem výpovědi prodlení placení nájemného činí výpovědní lhůta 15 dnů.

V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat pronajaté prostory v provozuschopném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, včetně změn provedených se souhlasem pronajímatele.

IV.

Roční nájemné za užívání nebytových prostorů bylo dohodnuto ve výši 16.192,- Kč slovy: šestnácttisícjednostdevadesát dva korun českých a je splatné čtvrtletně nejpozději do 10. dne prvního měsíce ve čtvrtletí (t.j. 10.ledna, 10. dubna, 10.července a 10.října) ve výši 1/4 ročního nájmu, t.j. **4.048,-Kč** a bude poukazováno na účet pronajímatele u Komerční banky v Kutné Hoře, čís. účtu : [REDACTED] variabilní symbol 0790.

Nájemné za období od 1.března 2001 do 31.března 2001 ve výši 1.349,-Kč bylo již ke dni podpisu této smlouvy na účet pronajímatele uhrazeno. Nájemné za období od 1.dubna 2001 do 30.června 2001 ve výši 3.370,-Kč bude na účet pronajímatele uhrazeno nejpozději do 10.dubna 2001. Další nájemné, tj. počínaje III/IV roku 2001, bude hrazeno dle smlouvy čl. č. IV. odstavec první.

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.

Výši nájemného je pronajímatel oprávněn jednostranně měnit s ohledem na vývoj inflace, jejíž výše je stanovena příslušným státním orgánem, a to vždy s účinností k 1.lednu běžného roku.

V.

Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnu budovu v rámci pojištění majetku Města Kutná Hora.

Pojištění vybavení 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, provozuschopném 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 zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení.

X.

Jelikož z technických důvodů nejsou zřízena zvláštní odpočtová místa. Zavazuje se nájemce hradit za služby spojené s užíváním pronajatých prostorů (tj. el. energie, vodné, stočné, srážkovou vodu, plyn, odvoz odpadu, úklid) poměrně s dalšími uživateli nemovitosti dle vyúčtování provedeného pronajímatelem se splatností deset dnů od doručení vyúčtování.

Náklady za telefonní stanici se nájemce zavazuje hradit přímo dodavateli.

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.

XII.

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

XIII.

Dnem účinnosti této smlouvy se ruší platnost smlouvy uzavřené dne 3.9.1996 mezi Městem Kutná Hora a Jaroslavem Kuntou – JPK REALITNÍ.

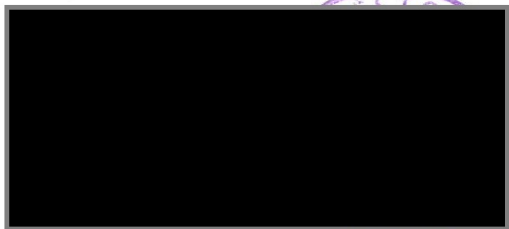
XIV.

Pronájem nemovitostí uvedených v čl.I. této smlouvy byl odsouhlasen usnesením Městské rady v Kutné Hoře čís. **97 /01** ze dne **7.února 2000**.

XV.

Svým podpisem na této listině obě smluvní strany utvrzují svobodu a shodu vůle s textem této nájemní smlouvy, jakož i převzetí jednoho stejnopisu. Tuto nájemní smlouvu obě smluvní strany neuzavírají v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Kutné Hoře dne : *19.3.2001*



.....
pronajímatel



.....
nájemce

1. patro 4p. 154

