



N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená dnešního dne mezi

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

a

panem Janem Chocholáčkem, [REDACTED]
bytem [REDACTED], 284 01 Kutná Hora
IČO: 49542591
jako *nájemcem* na straně druhé.

I.

Město Kutná Hora je vlastníkem domu čp. 28 Čáslavská ul. 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 Janu Chocholáčkovi (dále nájemce) do užívání nebytové prostory v I. patře nemovitosti čp. 28 Čáslavská ul. v Kutné Hoře tak, jak je zakresleno v situačním plánu, který je přílohou a nedílnou součástí této nájemní smlouvy, za účelem provozování kancelářské činnosti.

III.

Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1. února 2005 a to na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. 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 pronajímatele, 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 9.350,- Kč** slovy: devěttisíctřistapadesát korun českých a je splatné čtvrtletně předem ve výši ¼ ročního nájemného tj. 2.337,50 Kč na účet pronajímatele u České spořitelny, a.s. v Kutné Hoře, číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol 4020028106.

107

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 1. února 2005 do 30. června 2005 ve výši 3896,- Kč bude uhrazeno na výše uvedený účet pronajímatele nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy. Nájemné na III. čtvrtletí roku 2005 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.

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.

Obě smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce na své vlastní náklady v pronajatých nebytových prostorech provede napojení na stávající ústřední topení a elektroinstalaci z pronajatých nebytových prostorů, které jsou v současné době pronajaty paní MUDr. Chocholáčkové. Tato dohoda není zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení. Nájemce se zavazuje, že v případě ukončení nájemní smlouvy pronajatý nebytový prostor uvede do původního stavu, pokud nedoručí k jiné dohodě. Dohoda musí být provedena písemnou formou, podepsaná oběma smluvními stranami.

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, t.j. malování, nátěry, apod.

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.

Služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostorů (tj. elektrická energie a plyn) bude nájemce hradit dle Smlouvy ze dne 16.1.2005 uzavřené mezi nájemcem a paní MUDr. Marií Chocholáčkovou, která je součástí této nájemní smlouvy.

Elektrickou energii za společné prostory se nájemce zavazuje hradit čtvrtletně ve výši 225,- Kč a to formou paušálu vždy do 10. dne prvního měsíce ve čtvrtletí (tj. 10. ledna, 10. dubna, 10. července, 10. října) na účet pronajímatele [REDACTED] variabilní symbol 4020028106. Paušál za období od 1.2.2005 do 31.3.2005 činí 150,- Kč a bude uhrazen nejpozději do 14ti dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy na výše uvedený účet pronajímatele.

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

XII.

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 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 tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

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

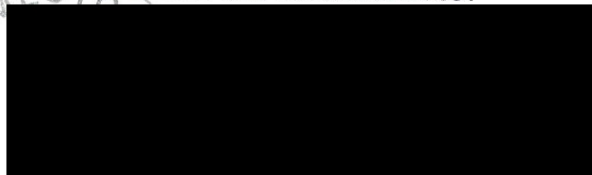
Doložka

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 I. patře nemovitosti čp. 28 Čáslavská ul. v katastrálním území Kutná Hora byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 30.11.2004 do 16.12.2004 podle § 39, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

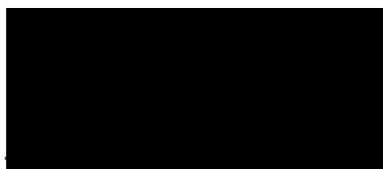
Pronájem nemovitosti byl schválen usnesením Rady města Kutná Hora č. 1095/04 ze dne 22.12.2004 podle § 102 odst. 2, písm. m) výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne 31. ledna 2005.



Město Kutná Hora

pronajímatel



Jan Chocholáček

nájemce



MUDr. STOJČÁČKOVÁ MARIE
 STOMATOLOGICKÁ ORDINACE
 ČAGLAUSKÁ 28
 KUTNÁ HORA

