



## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dnešního dne mezi

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

a

panem **MUDr. Richardem Klailem**, [REDACTED]  
Bytem: [REDACTED] PSC 284 01, Kutná Hora  
Licence osvědčení odborné způsobilosti České stomatologické komory evidenční  
číslo 15008/200/2003  
jako *nájemcem* na straně druhé.

### I.

Město Kutná Hora je vlastníkem domu čp.647 Benešova ulice 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  
MUDr. Richardu Klailovi (dále nájemce) do užívání přízemí nemovitosti uvedené v  
čl.I. této smlouvy, o celkové výměře 53,15 m<sup>2</sup> tak, jak je zakresleno v situačním  
plánku, který je přílohou a nedílnou součástí této nájemní smlouvy, za účelem zřízení  
a provozování soukromé zubní praxe.

### III.

**Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1. srpna 2003 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 70.000,-Kč** slovy: sedmdesát tisíc korun českých a je splatné **čtvrtletně předem** nejpozději do 10. dne prvního měsíce ve čtvrtletí (tj. 10.ledna, 10.dubna, 10.července, 10.října) **ve výši ¼ ročního nájemného**

**tj. 17.500,-Kč** na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s. v Kutné Hoře, číslo účtu 444560359/0800, variabilní symbol 4010647105.

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. srpna 2003 do 31. prosince 2003 ve výši 29.167,- Kč** bude uhrazeno na výše uvedený účet pronajímatele nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu této nájemní 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.

#### 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.

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.

Nájemce se zavazuje, že na své náklady provede rekolaudaci pronajatých nebytových prostor uvedených v této nájemní smlouvě za účelem uvedeným v čl. II. této smlouvy.

#### 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.

Nájemce se zavazuje hradit za služby spojené s užíváním pronajatých prostorů (tj. vodné, stočné, srážkovou vodu a teplo) formou **zálohy ve čtvrtletních splátkách předem** vždy nejpozději do 10. dne prvního měsíce ve čtvrtletí (tj. 10. ledna, 10. dubna, 10. července, 10. října) **ve výši 1.362,- Kč** (vodné + stočné 300,- Kč, srážková voda 62,- Kč, teplo 1.000,- Kč) na účet pronajímatele č. 444560359/0800, variabilní symbol 4010647105.

Pronajímatel se zavazuje, že provede 1x ročně vyúčtování. Termín splatnosti bude uveden v ročním vyúčtování.

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

**Nájemce se zavazuje uhradit zálohu na služby za období od 1.8.2003 do 31.12.2003 ve výši 2.268,- Kč** (vodné + stočné 500,- Kč, srážková voda 102,- Kč, teplo 1.666,- Kč) nejpozději do 14ti dnů ode dne podpisu tohoto dodatku na výše uvedený účet pronajímatele. Záloha na další čtvrtletí bude uhrazena dle čl. XI. odstavce prvního.

#### 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 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 nemovitosti v přízemí domu čp. 647 Benešova ul. v katastrálním území Kutná Hora byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 30.5.2003 do 7.7.2003 podle § 39, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Pronájem nemovitosti byl schválen usnesením Rady města Kutná Hora č.782/03 ze dne 9.7.2003 podle § 102 odst. 2, písm. m) výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne 30.7.2003.



**Město Kutná Hora**  
pronajímatel



**MUDr. Richard Klail**  
nájemce



SEKCE - "C"

