



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

paní Jaroslavou Dražanovou
Bydliště: K [REDACTED]
IČO: 49540009
jako *nájemcem* na straně druhé.

I.

Město Kutná Hora je vlastníkem domu čp. 34 Barborská 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 paní
Jaroslavě Dražanové (dále nájemce) do užívání přízemí nemovitosti uvedené v čl.I.
této smlouvy tak, jak je zakresleno v situačním plánu, který je přílohou a nedílnou
součástí této nájemní smlouvy, za účelem prodeje autorských oděvů, ručně šitých
kožených kabelek a gobelínových tašek, autorských šperků, obrazů, dřevěných
plastik, lamp Tiffany a bedekrů se zaměřením na kutnohorskou pro předmět podnikání
– specializovaný maloobchod.

Dále je nájemce oprávněn ke vstupu do společných prostorů domu – chodba
v přízemí domu čp. 34 Barborská ul., Kutná Hora za účelem užíváním schránky pro
doručování dopisů.

III.

**Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1. června 2006 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 126.000,- Kč** slovy:
jednostodvacetšesttisíc korun českých a je splatné **čtvrtletně předem** nejpozději do

10tého dne prvního měsíce ve čtvrtletí (tj. 10.ledna, 10.dubna, 10.července, 10.října) **ve výši ¼ ročního nájemného tj. 31.500,- Kč** na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s. v Kutné Hoře, číslo účtu 444560359/0800. 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.

Nájemné za období od 1.6.2006 do 30.9.2006 ve výši 42.000,- 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.

Nájemce bere na vědomí, že dům čp. 34 v Barborské ulici v Kutné Hoře, v němž se nachází nebytový prostor, který je předmětem této nájemní smlouvy, je kulturní památkou s vysokou historickou hodnotou, zapsanou v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstříkovým číslem 36733/2 – 1043/A19.

Nájemce bere na vědomí, že s ohledem na tuto skutečnost nesmí bez souhlasu pronajímatele a případně příslušných orgánů státní památkové péče provádět jakékoli zásahy a úpravy objektu a vzdává se náhrady nákladů s těmito úpravami spojenými, pokud nedojde k jiné dohodě. Nájemce bere výslovně na vědomí, že zejména nesmí dojít k žádnému poškození gotického kamenného ostění na společné chodbě, které nesmí být ani jakýmkoli způsobem natíráno apod..

Nájemce bere na vědomí, že porušením výše uvedených povinností, tedy poškozením kulturní památky, se může dopustit přestupku podle § 39 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, případně i trestného činu dle § 257, odst. 2 písm. d) trestního zákona.

Dále nájemce bere na vědomí, že je třeba zvláště dbát na ochranu dřevěného trámového stropu v místnosti označené na situačním plánu jako 1.02. Tento prvek nesmí být natírán, mechanicky poškozován, nesmí se používat hřebíky, šrouby nebo skoby.

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, srážková voda, komín) 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 160,- Kč** (vodné, stočné činí 100,- Kč, srážková voda činí 50,- Kč, komín činí 10,- Kč) na účet pronajímatele č. 444560359/0800. Variabilní symbol bude upřesněn po podpisu této nájemní smlouvy.

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

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

Nájemce se zavazuje uhradit zálohu na služby za období od 1.6.2006 do 30.9.2006 ve výši 160,- Kč (vodné, stočné činí 100,- Kč, srážková voda činí 50,- Kč, komín činí 10,- 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 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 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 nemovitosti v přízemí domu čp. 34 Barborská ul. v katastrálním území Kutná Hora byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 24.10.2005 do 10.1.2006 podle § 39, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Pronájem nemovitosti byl schválen usnesením Rady města Kutná Hora č. 69/06 ze dne 11.1.2006 podle § 102 odst. 2, písm. m) výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne 25.5. 2006.



.....

Město Kutná Hora
pronajímatel

101



.....

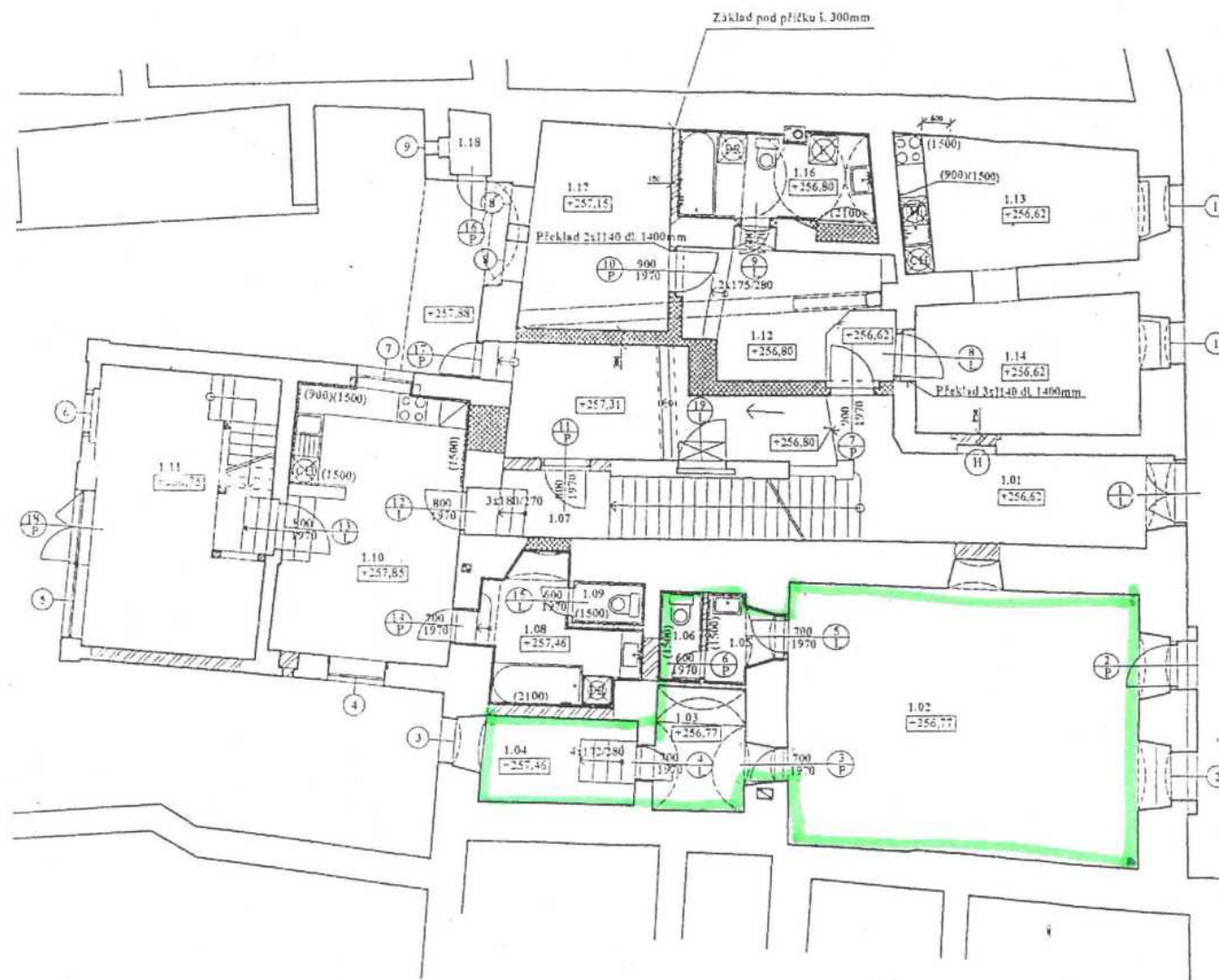
Jaroslava Dražanová
nájemce

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1. PODLAŽÍ

Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PODLAHA	PLOCHA m ²	POZNÁMKA
1.01	CHODBA	KERAMICKÁ DLAŽBA	28	
1.02	OBCHOD	KERAMICKÁ DLAŽBA	45.00	
1.03	ŠATNA	PALUBKY	5.23	
1.04	SKLAD	PALUBKY	6.30	
1.05	UMÝVÁRNA	KERAMICKÁ DLAŽBA	1.60	
1.06	WC	KERAMICKÁ DLAŽBA	1.71	
1.07	PŘEDSÍN	KERAMICKÁ DLAŽBA	5.25	
1.08	UMÝVÁRNA	KERAMICKÁ DLAŽBA	9.45	
1.09	WC	KERAMICKÁ DLAŽBA	1.35	
1.10	KUCHYŇ	KERAMICKÁ DLAŽBA	21.20	
1.11	POKOJ	PALUBKY	21.60	
1.12	PŘEDSÍN	KERAMICKÁ DLAŽBA	12.4	
1.13	KUCHYŇ	PALUBKY	14.84	
1.14	POKOJ	PALUBKY	14.25	
1.15	WC	KERAMICKÁ DLAŽBA	2.40	
1.16	UMÝVÁRNA +WC	KERAMICKÁ DLAŽBA	7.6	
1.17	LOŽNICE	PALUBKY	13.50	
1.18	SKLAD	BETON. MAZANINA	1.17	

LEGENDA DVEŘÍ - 1. PODLAŽÍ

Č	L/P	ROZMĚRY	POZNÁMKA
1	L		OPRAVENÉ STÁVAJÍCÍ
2	P	900/2100	NOVÉ
3	P	700/1970	NOVÉ
4	L	700/1970	NOVÉ
5	L	700/1970	NOVÉ
6	P	600/1970	NOVÉ
7	P	900/1970	NOVÉ
8	L		OPRAVENÉ STÁVAJÍCÍ Z 1.13 DO 1.14
9	L	600/1970	NOVÉ
10	P	900/1970	NOVÉ
11	P	800/1970	NOVÉ
12	L	800/1970	NOVÉ
13	L		OPRAVENÉ STÁVAJÍCÍ
14	P	700/1970	NOVÉ
15	L	600/1970	NOVÉ
16	P		NOVÉ
17	P		NOVÉ
18	P	1500/1970	NOVÉ
19	P		OPRAVENÉ STÁVAJÍCÍ



KUTNÁ HORA, Barborská ul. č. 34	MURUS
Realizační dokumentace	
Podorys 1.NP	X/04
Dispozice	1:100 2.