



Smlouvu o nájmu nebytových prostor

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

společností **Iva Poulová s.r.o.**

se sídlem Kutná Hora, Žižkov, Za Kolínáčkem č.p. 898, PSČ 284 01

zastoupenou paní Ivou Poulovou s.r.o., bytem Kutná Hora, Žižkov, Za Kolínáčkem 898,
PSČ 284 01

IČO: 28254635

jako **nájemcem** na straně druhé.

I.

Město Kutná Hora je vlastníkem domu č.p. 373 Vladislavova 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 společnosti
Iva Poulová s.r.o. (dále nájemce) do užívání nebytové prostory v přízemí nemovitosti uvedené
v čl.I. této smlouvy tak, jak jsou zakresleny v situačním plánu, který je přílohou a nedílnou
součástí této nájemní smlouvy, za účelem poskytování rehabilitační péče pro předmět
podnikání: fyzioterapie.

III.

**Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1.9.2008 a to na dobu neurčitou
s tříměsíční výpovědní lhůtou.** Tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne
následujícího měsíce po doručení výpovědi.

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

V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat pronajaté prostory v
provozoschopném 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 37.086,- Kč slovy: třicetsedmtisícsmdesátšest korun českých a je
splatné **čtvrtletně předem** nejpozději do 10tého dne prvního měsíce předcházejícího čtvrtletí
(tj. 10.ledna, 10.dubna, 10.července, 10.října) ve výši ¼ ročního nájemného tj. 9.271,50 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 1.9.2008 do 31.12.2008 ve výši 12.362,- 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.

Za den zaplacení peněžitých závazků nájemce, dle této smlouvy, se považuje den připsání celé finanční částky na účet pronajímatele.

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.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné vždy s účinností ke dni 1. ledna toho kterého roku tak, že nájemné se zvýší poměrně s ohledem na míru inflace v uplynulém roce vyhlášenou příslušným státním orgánem. Za základ se bere vždy naposledy stanovená výše 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 dle dohody vstup za účelem kontroly stavu nemovitosti nejméně 2x ročně.

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 prostor 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, t.j. malování, nátěry, apod.

Nájemce je povinen v pronajatých prostorech zajistit vlastním nákladem provedení pravidelných revizí el. zařízení, plynu, hasicích přístrojů, komínů a dále je povinen tyto revize neprodleně předkládat pronajímateli, aby případné zjištěné závady mohly být ve stanovených termínech odstraněny.

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 a srážková voda) formou **zálohy ve čtvrtletních splátkách předem** vždy nejpozději do 10. dne prvního měsíce předcházejícího čtvrtletí (tj. 10. ledna, 10. dubna, 10. července, 10. října) **ve výši 510,- Kč** (vodné, stočné činí 450,- Kč, srážková voda činí 60,- 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 prostor se nájemce zavazuje hradit přímo dodavatelům.

Nájemce se zavazuje uhradit zálohu na služby za období od 1.9.2008 do 31.12.2008 ve výši 680,- Kč (vodné, stočné činí 600,- Kč, srážková voda činí 80,- Kč) nejpozději do 14ti dnů ode dne podpisu této smlouvy na výše uvedený účet pronajímatele. Záloha na další čtvrtletí bude uhrazena dle čl. XI. odstavce prvního.

XII.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajímané nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájemce bude užívat pronajaté nebytové prostory 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 č.p. 373 ul. Vladislavova v katastrálním území Kutná Hora byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 27.3.2008 do 23.4.2008 podle § 39, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Pronájem nemovitosti byl schválen usnesením Rady města Kutná Hora č. 619/08 ze dne 1.7.2008 podle § 102 odst. 2, písm. m) výše uvedeného zákona.

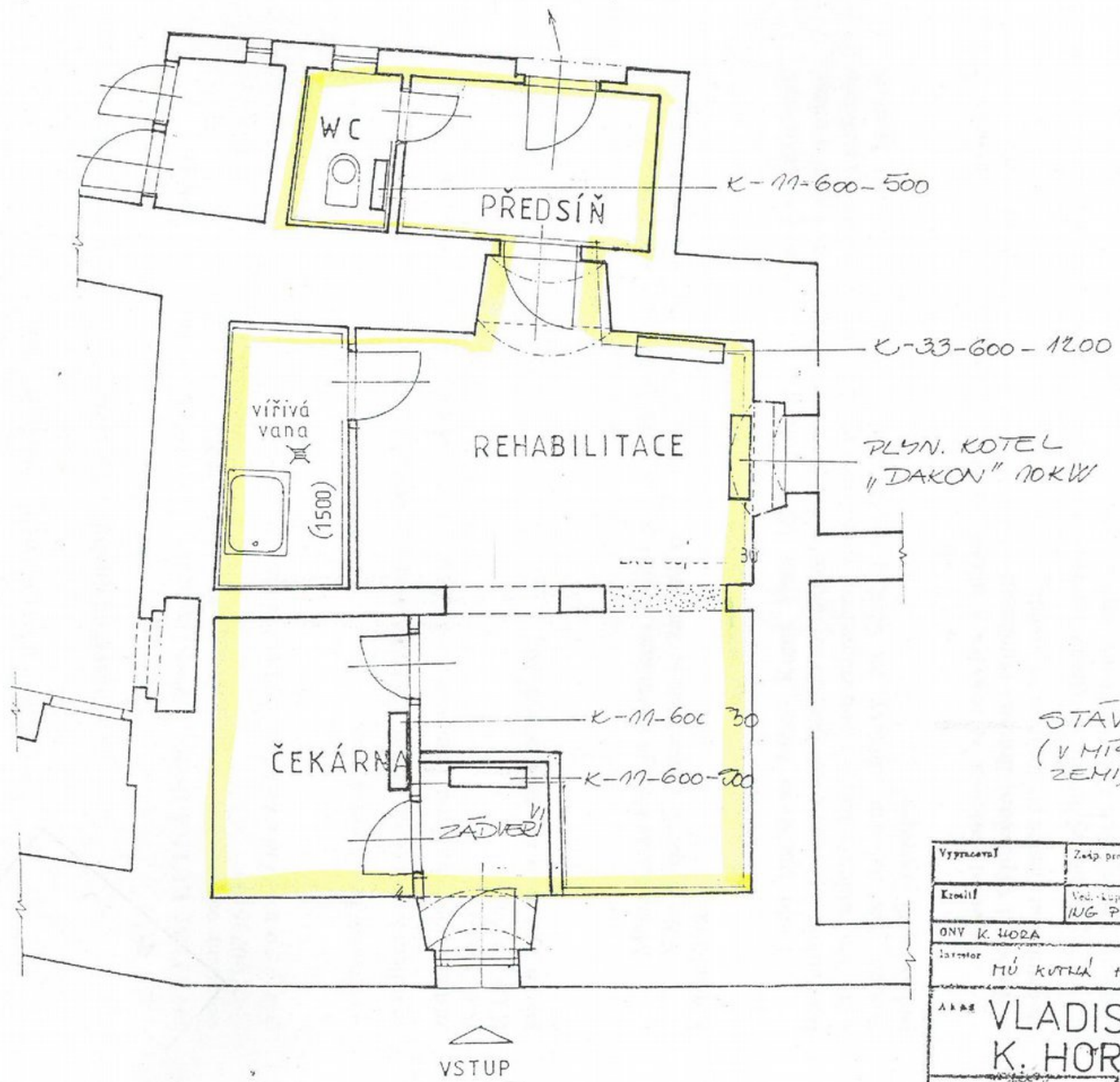
V Kutné Hoře dne 18.8. 2008



Město Kutná Hora
pronajímatel



Iva Poulová s.r.o.
nájemce



STÁVAJÍCÍ ROZVOD PLYNU
(V MÍSTNOSTI REHABILITACE PŘI
ZEMÍ) V PŘEDSÍŇI A WC U STROPY)

Vypracoval	Zař. projektant	Tech. kontrola	Ing. Petr Platonov Na Náměti 410 254 01 Kutná Hora
Kročil	Ved. kupper ING. PETR PLATONOV	Režisér	
ONV K. HORA	MNV K. HORA	Formát	A4
Interiér	MÚ KUTNÁ HORA	datum	KVĚTEN 1994
VLADISLAVOVA 373			
K. HORA			
NOVÝ STAV			
Obec		1:50	2.

VSTUP