

NÁJEMNÍ SMLOUVA 001/2015

Město Klecany, IČ 00240290 se sídlem Do Klecánek 52, 250 67 Klecany zastoupené starostou města Ivo Kurhajcem jako pronajímatel na straně jedné

a

Dis. D. [REDACTED] H. [REDACTED], rod.č. [REDACTED], bytem [REDACTED] [REDACTED]
Bc. K. [REDACTED] D. [REDACTED], rod.č. [REDACTED], bytem [REDACTED] [REDACTED]
jako nájemce na straně druhé
(společně dále jen „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Město Klecany (dále jen pronajímatel) je majitelem domu zdravotního střediska č.p. 17, ležící na p.č. 31/1 katastrální území Klecany tj. na adrese: U školy, 250 67 Klecany. Tato nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 10001 evidence nemovitostí Katastrálního úřadu Praha východ, pro město Klecany, katastrální území Klecany.

II.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Dis. D. [REDACTED] H. [REDACTED] a Bc. K. [REDACTED] D. [REDACTED] (dále jen nájemce) nebytové prostory v domě označeném v čl. I. této smlouvy a nájemce níže uvedené nebytové prostory do nájmu přijímá.

Pronajímané nebytové prostory se nacházejí v 1. patře a sestávají z místnosti: místnosti o výměře 26,1 m² a do užívání dává WC a 1/4 chodby v 1. patře, 1/4 schodiště z přízemí do 1. patra a jednu pětinu vstupního prostoru v přízemí budovy (celkem 25 m²).

III.

Strany se dohodly, že roční nájemné za pronajatý nebytový prostor činí 10.092,- Kč (slovy deset tisíc devadesát korun českých). Tato částka ročního nájemného bude splatná čtvrtletně vždy do 5. dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí a činí 2.523,- Kč. Nájemce bude hradit nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.ú. 19-5528940247/0100 u Komerční banky Praha, variabilní symbol 31535008. Pronajímatel je oprávněn pro každý kalendářní rok zvýšit nájemné od prvního ledna o tolik procent, o kolik procent dojde ke zvýšení míry inflace oproti roku

předchozímu podle údajů Českého statistického úřadu. Zvýšení nájemného bude provedeno dodatkem k této smlouvě.

IV.

Tato smlouva se uzavírá za účelem podnikání nájemce – provozování zdravotní výuky. Pronajímatel prohlašuje, že nebytový prostor je dle kolaudačního rozhodnutí a stavebnětechnického určení k tomuto účelu vhodný.

Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory výlučně k provozování zdravotní výuky. Nájemce přitom bude dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a jiné obecně platné předpisy. Nájemce se zároveň zavazuje, že nepřenechá pronajaté prostory třetí osobě do podnájmu, leda se souhlasem pronajímatele.

V.

Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu a opravy pronajatých prostor a odstraňovat na svůj náklad škody způsobené užíváním nebo třetími osobami. Ostatní závady odstraní nebo jejich odstranění uhradí pronajímatel, a to na základě upozornění nájemce. To platí i o generálních opravách škod způsobených živelnou pohromou, jestliže je vyloučeno zavinění nájemce.

Nájemce se dále zavazuje zajišťovat na svůj náklad úklid pronajatých prostor, včetně vstupního prostoru, schodiště a chodby, WC, jak je uvedeno v článku II.

Nájemce je povinen chránit majetek pronajímatele před poškozením a zabezpečovat jej vůči škodám vzniklým z činnosti třetích osob.

Nájemce má povinnost zajistit platnou pojistnou smlouvu o pojištění pronajatého nebytového prostoru a věci v něm se nacházejících a pojištění škody způsobené třetími osobám, a to na vlastní náklady.

VI.

Nájemce má právo provádět na své náklady takové stavební úpravy, které jsou nezbytné pro jeho provoz a pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Při skončení nájemního poměru rozhodne pronajímatel, zda musí být stavební úpravy na náklady nájemce odstraněny a prostory uvedeny do původního stavu nebo zda zůstanou zachovány. Zůstanou-li stavební úpravy zachovány, nájemce nemá nárok na náhradu výdajů spojených s jejich vybudováním.

VII.

Strany se dohodly, že náklady za vodné a stočné, za spotřebovanou elektrickou energii, otop a za odvoz odpadu zaplatí nájemce zvlášť na základě vyúčtování. Nájemce je povinen hradit cenu služeb souvisejících s nájemním vztahem dle

vystavených faktur pronajímatelem. Strany se dohodly, že nájemce bude platit měsíční zálohy ve výši 1.000, - Kč na shora uvedené náklady, které budou splatné vždy do 5. dne toho kterého měsíce.

Náklady za otop budou účtovány podle skutečných nákladů na otop v celém objektu s ohledem na velikost podlahové plochy užívané nájemníkem v poměru k podlahové ploše určené v domě k pronajmutí (bez společných prostor).

Náklady za úklid hradí nájemce sám.

VIII.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nabývá účinnosti od 1. 1. 2015.

Nájemní vztah zaniká písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.

Před uplynutím dohodnuté doby trvání nájmu může nájemce tuto smlouvu předčasně ukončit výpovědí pouze v těchto případech:

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
- b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

Před uplynutím dohodnuté doby trvání nájmu může pronajímatel tuto smlouvu předčasně ukončit výpovědí pouze v těchto případech:

- a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
- b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájmného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.

Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počítá se ode dne, následujícího po doručení výpovědi. Písemnou dohodou smluvních stran lze nájemní vztah ukončit s okamžitou platností.

X.

Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a vyklizené do 15 dnů předat pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s ohledem na běžné opotřebení.

XI.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech jejich účastníků příslušná ustanovení občanského zákoníku a právních norem, které upravují. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami. Součástí této smlouvy se stane předávací protokol nebytového prostoru. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.

XII.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, každá strana obdrží jedno vyhotovení.

Záměr pronájmu části nemovitosti uvedené v čl. II této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Klecany dne 16.8.2012 a z úřední desky sejmuto dne 3.9.2012 v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích,.

Uzavření této smlouvy schválila Rada města Klecany na svém zasedání dne 5.1.2015 usnesením č. 1/2015.

V Klecanech dne 4. 1. 2015

Za pronajimatele:

Ivo Kurhajec



Město Klecany
IČO 00240290
Do Klecáněk 55, 25067 Klecany
tel. 283 809 064

Za nájemce:

Dis. D [redacted] H [redacted]



Bc. K [redacted] D [redacted]

