

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 007/2016

MĚSTO KLECANY, IČO 00240290, se sídlem Do Klecánek 52, 250 67 Klecany, zastoupené starostou města Ivo Kurhajcem jako pronajímatel na straně jedné
(dále jen pronajímatel)

a

Pozor kočka!, IČO 02195178, bytem Na Parcelách 176, 282 01 Český Brod-Liblice jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněným a výlučným vlastníkem pozemku p. č. 463/7 v objektu Dolní Kasárna v Klecanech, který je zapsán na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, pro obec Klecany, katastrální území Klecany.

2. Předmětem nájmu je maringotka, která stojí za budovou 956, na pozemku, který je specifikován v bodě 1 tohoto článku .Pronajatá plocha je vyznačena na situačním plánu, který je přílohou této smlouvy.

3. Pronajímatel prohlašuje, že k předmětu nájmu nemá ke dni podpisu této smlouvy žádná třetí osoba užívací právo, které by vyplývalo z práva věcného, nájemního práva či z jiného právního důvodu. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nemovitosti specifikované v bodě 1 tohoto článku do nájmu nájemci a nájemce ho do nájmu přijímá za níže uvedených podmínek.

4. Nájemce bude pronajatý pozemek používat výhradně k činnostem, které vyplývají z předmětu jeho podnikání – chov koček.

II.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nabývá účinnosti od 1. 6. 2016.

2. Nájemní vztah zaniká písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.

Důvodem k výpovědi nájemní smlouvy ze strany pronajímatele je:

- 1) používání pronajatých prostor nájemcem k jinému účelu, než je uvedeno ve smlouvě;
- 2) používání pronajatých nemovitostí takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda;
- 3) přenechání pronajatých prostor nebo jejich částí do podnájmu třetím osobám bez souhlasu majitele;
- 4) neplacení nájmu nájemcem po dobu delší než jeden měsíc;
- 5) stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke sjednanému účelu užívání.

Výpovědní lhůta je 1 měsíc a počítá se ode dne, následujícího po doručení výpovědi. Písemnou dohodou smluvních stran lze nájemní vztah ukončit s okamžitou platností.

3. Nájemce prohlašuje, že pronajaté nemovitosti přejímá do svého užívání v provozuschopném stavu, v jakém se nacházejí ke dni převzetí.

4. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajaté nemovitosti v řádném stavu, který odpovídá běžnému opotřebení.

III.

1. Dohodnutá výše nájmu (nájemné) za předmět nájmu činí 1.000,- Kč /měsíc. Kč (to je slovy jeden tisíc korun českých).

Úhrada nájemného bude prováděna měsíčně a to vždy nejpozději do 20. dne kalendářního měsíce, ve kterém nájem probíhá. Nájemce bude hradit nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele, č. účtu 19-5528940247/0100, VS 31540071, vedeného u Komerční banky Praha 1 a to tak, aby tato částka byla nejpozději v den splatnosti připsána na výše uvedený účet. První nájemné pak zaplatí nájemce v hotovosti na pokladně MěU Klecany při podepsání smlouvy.

2. V případě prodlení z jakékoliv výše uvedené platby činí smluvní pokuta 0,05% z příslušné platby za každý den prodlení po stanoveném termínu, max. však do výše 25% měsíční platby.

3. Součástí nájemného nejsou náklady na spotřebované energie, svoz odpadů. Tyto náklady se účtují zvlášť a hradí je nájemce.

4. Pronajímatel souhlasí se zavedením elektrické a vodovodní přípojky. Kanalizace bude řešena dle možnosti dodatečně. Veškeré náklady s tím spojené hradí nájemce.

Vyúčtování nákladů za služby se provádí pololetně.

5. Počínaje rokem 2017 vždy do konce ledna každého roku bude uzavřen dodatek k této nájemní smlouvě, kterým bude stanovena nová cena nájmu s ohledem na vývoj inflace zjištěné Státním statistickým úřadem ČR.

IV.

1. **Nájemce je povinen provádět a hradit sám veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním v rozsahu stanoveném v § 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 běžnými opravami pronajatých prostor do výše 1 000,- Kč a okamžitě oznámit pronajímateli potřebu oprav nad tuto výši a umožnit jejich provedení.**

2. Nájemce se zavazuje ihned odstranit všechny jím zaviněné a způsobené škody nad rámec běžného opotřebení na svůj náklad.

3. **Nájemce nesmí přenechat pronajaté prostory nebo jejich části do pronájmu třetím osobám bez svolení pronajímatele.**

4. Nájemce nesmí provádět bez souhlasu pronajímatele v pronajatých prostorách jakékoliv stavební úpravy. Tyto lze provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a za předpokladu řádného stavebního povolení stavebního úřadu. Pokud ke stavebním úpravám dojde, provádí je po dohodě s pronajímatelem nájemce na náklady, na kterých se dohodnou (hradí buď pronajímatel nebo nájemce)

5. **Nájemce se zavazuje dodržet veškeré bezpečnostní podmínky spojené s jeho činností, provádět svou činnost v souladu s ostatními předpisy a právními předpisy, které se týkají bezpečnosti práce a dále v souladu s ostatními předpisy souvisejícími s provozováním činnosti nájemce.** Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v důsledku porušení těchto předpisů

6. **Nájemce se zavazuje, že jeho činnost nebude odporovat právním předpisům o ochraně životního prostředí.** Nájemce odpovídá za případnou ekologickou zátěž vzniklou v důsledku jeho činnosti. Nájemce rovněž odpovídá za škody na životním prostředí vzniklé porušením povinností nájemce.

7. **Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých prostor.** Za skladování, odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z činnosti nájemce nese plnou odpovědnost nájemce.

9. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých prostor. Za skladování, odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z činnosti nájemce nese plnou odpovědnost nájemce.

10. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neřešené se řídí občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

11. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze formou písemného oboustranně odsouhlaseného dodatku.

V.

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a že odpovídá jejich vůli. Autentičnost této smlouvy potvrzují podpisy svých zástupců.

2. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno nájemce.

3. Záměr pronájmu částí nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Klecany dne 8.1.2016 a z úřední desky sejmut dne 23.1.2016. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Klecany na svém zasedání dne 16.5.2016 usnesením č. 20/2016.

V Klecanech dne 25. května 2016

Za pronajímatele:

Za nájemce:


Ivo Kurhajec
starosta


Ivana Klímová

