

## **Nájemní smlouva č. 020/2015**

*Město Klecany*

*se sídlem: Do Klecánek 52, Klecany, 250 67,*

*zastoupené starostou Ivo Kurhajcem*

*IČ:00240290, DIČ CZ00240290*

*bankovní spojení: KB, a.s., č.ú. 19-5528940247/0100*

*(dále jen „pronajímatel“)*

*a*

*Ing. Markéta Haboňová*

*se sídlem: Vejvanovského 1612/16.149 00 Praha 4 - Chodov*

*IČ: 03482731*

*bankovní spojení:*

*(dále jen „nájemce“)*

*(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*

### **Článek I.**

- 1) *Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněným a výlučným vlastníkem budovy č.p. 946 B na pozemku par.č. 463/7 v areálu 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:*
  - *Budova č. p.946 B specifikované v odst. 1) tohoto článku o celkové výměře 144,81 m<sup>2</sup> (dále jen „1. předmět nájmu“)*
  - *Zpevněná plocha o výměře 66 m<sup>2</sup> dále jen „2. předmět nájmu“)**Pronajaté plochy jsou vyznačeny na situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.*
- 3) *Pronajímatel prohlašuje, že k nemovitostem výše uvedeným (dále také jen „předmět nájmu“), které jsou v jeho vlastnictví, nemá ke dni podpisu této smlouvy žádná třetí osoba užívací právo, které by vyplývalo z práva věcného, nájemního práva či z jiného právního důvodu a že je oprávněn přenechat je do nájmu.*

### **Článek II.**

*Pronajímatel přenechává nájemci nemovitosti uvedené v čl. I. a ten je přebírá do užívání.*

### **Článek III.**

- 1) *Nájemce bude pronajatou nemovitost užívat pro výrobu a prodej potravinářských výrobků a to v souladu se svým předmětem činnosti. Je povinen je užívat přiměřeně jejich povaze a v souladu s jejich stavebním určením. Je povinen dbát, aby nedocházelo k poškození nebo nepřiměřenému opotřebení těchto nemovitostí.*
- 2) *Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovitosti znám, a že tento stav umožňuje jejich řádné užívání podle této smlouvy.*
- 3) *Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti (a to i jen zčásti) do podnájmu třetí osobě.*

### **Článek IV.**

- 1) *Dohodnutá výše nájmu (nájemné) za 1. předmět nájmu činí 7.734,- Kč /měsíc, za 2. předmět nájmu činí 990,- Kč/měsíc, tj. celkem 8.724,- Kč/měsíc (to je slovy osm tisíc sedm set dvacet čtyři 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 31540077, vedeného u Komerční banky Praha 1 a to tak, aby tato částka byla nejpozději v den splatnosti připsána na výše uvedený účet. Platby nájemného započnou od 20. prosince 2016.  
Od září 2021 je dohodnutá výše nájmu (nájemné) za 1. předmět nájmu ve výši 10.630,- Kč, za 2. Předmět nájmu ve výši 990,- Kč, tj. celkem 11.620,- Kč (slovy: jedenáct tisíc šest set třicet korun českých).*
- 2) *V případě prodlení z jakékoliv výše uvedené platby činí úrok z prodlení 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 na základě vystavené faktury pronajímatelem. Faktury budou vystavené jednou za rok se splatností 14 dní. Tyto náklady budou hrazeny na účet uvedený v odst. 1 tohoto článku.*
- 4) *Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajaté nemovitosti (např. oprava plotu, vrat), jakož i náklady na opravy či jiné způsoby odstranění poškození těchto nemovitostí, které sám způsobil.*

### **Článek V.**

- 1) *Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 9. 2016 do 1. 9. 2026.*
- 2) *Nájemní vztah zaniká písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.*
- 3) *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.
- 4) 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 nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.
- 5) 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.
- 6) Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajaté nemovitosti v řádném stavu, který odpovídá běžnému opotřebení.
- 7) Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovitosti včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši dvojnásobku nájemného, které by jinak pronajímateli náleželo za tuto dobu podle smlouvy.

#### **Článek VI.**

Oznámí-li včas pronajímatel předem v přiměřené době, že chce provést prohlídku předmětu nájmu, je nájemce povinen toto umožnit.

Nájemce může provést změnu na předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.

#### **Článek VII.**

- 1) Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistku vztahující se na škody způsobené poškozením budovy (zejména elementární vlivy). Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemce bere na vědomí, že jeho majetek v pronajatých prostorách není pojištěn z titulu pojistné smlouvy pronajímatele.
- 2) V případě vzniku pojistné události na předmětu nájmu je nájemce povinen :
- a) bezodkladně o těchto skutečnostech informovat pronajímatele,
  - b) zabezpečit všechny důkazy a jiné doklady nutné k vymáhání pojistného plnění,

- c) poskytnout pronajímateli a pojistiteli veškerou potřebnou součinnost nutnou k úplnému vyřízení škodní události.
- 3) Při nedodržení uvedených povinností je nájemce povinen pronajímateli uhradit veškeré více náklady, popřípadě i škodu, která pronajímateli v důsledku toho vznikne.
- 4) Nájemce je povinen své zařízení a zásoby umístěné v pronajatých prostorách pojistit. V případě, že z povahy nebo užití předmětu nájmu hrozí vznik škody třetím osobám, je nájemce povinen uzavřít pojištění odpovědnosti v dostatečném rozsahu pro krytí těchto škod.

#### Článek VIII.

- 1) Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat jen písemnými dodatky, strany vylučují možnost, aby byla tato smlouva měněna jinak než písemnou formou.
- 2) Smluvní strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem.
- 3) Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
- 4) Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Klecany dne 8.1.2016 a z úřední desky sejmuto dne 23. 1. 2016. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Klecany na svém zasedání dne 15.8.2016 usnesením č. 27/2016.

V Klecanech dne 19.8. 2016

V Klecanech dne 22.8. 2016

  
.....  
Ivo Kurhajec



  
.....  
Ing. Markéta Haboňová