

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená dle § 2302 a násl. NOZ č. 89/2012

čl. I.

## STRANY SMLOUVY

Město Mnichovo Hradiště, zastoupené panem Mgr. Ondřejem Lochmanem, Ph.D., starostou  
IČ 00238309, DIČ: CZ00238309, se sídlem 295 21 Mnichovo Hradiště, Masarykovo nám. 1

- na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

paní Věrou Krůfovou, Lomená 1445, 295 01 Mnichovo Hradiště

IČ125417371

se sídlem: Lomená 1445, 295 01 Mnichovo Hradiště

- na straně druhé (dále jen „nájemce“)

čl. II.

## PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem domu čp. 1135 v kat. území Mnichovo Hradiště, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a kat. území Mnichovo Hradiště u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav.

Pronajímatel pronajímá nebytové prostory:

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| chodba           | 10,84 m <sup>2</sup> |
| krejčovská dílna | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| převlékárna      | 1,20 m <sup>2</sup>  |
| WC, sprcha       | 2,92 m <sup>2</sup>  |

schodiště 13,38 m<sup>2</sup>

2. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory specifikované v bodě 1 tohoto článku za účelem provozování krejčovské dílny.

čl. III.

## PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

a/ Nájemce je povinen užívat nebytové prostory k provozování účelu, ke kterému byly pronajaty.

b/ Nájemce se zavazuje neprovádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy. Opravy většího rozsahu budou řešeny na základě dohody obou stran o rozsahu oprav a jejich finančního krytí.

c/ Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu prostorů

d/ nájemce se zavazuje, že nepodnajme nebytové prostory třetí osobě bez souhlasu pronajímatele

e/ nájemce se zavazuje, že bude najatý majetek řádně spravovat a s ním hospodařit. Současně se zavazuje, že v případě, kdy z jeho strany dojde k poškození nebo zničení pronajatého majetku uhradí vzniklou škodu nebo uvede poškozený majetek do původního stavu.

f/ nájemce je povinen po ukončení nájemního vztahu předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení a s vybavením, které převzal do užívání.

g/ úklid pronajatých nebytových prostor zajišťuje na vlastní náklad nájemce.

h/ nájemce je povinen udržovat svěšené prostory na patřičné úrovni, pronajímatel může při neplnění zajistit úklid za úhradu nájemce.

ch/ nájemce po dohodě umožní vstup a kontrolu pracovníkům správce majetku a vlastníka budovy ohlášenou nejméně 1 den předem, která se uskuteční v pracovní den a za osobní přítomnosti nájemce nebo jím zmocněné osoby. V případě nejvyšší nutnosti má pronajímatel, nebo jím zplnomocněná osoba možnost vstoupit do objektu i v nepřítomnosti nájemce, o čemž jsou ale povinni spravit nájemce při nejbližší možné příležitosti. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba nenese odpovědnost za nemožnost zpravení nájemce v těchto případech nejvyšší nutnosti předem.

#### čl. IV.

#### VÝŠE NÁJEMNÉHO

1. Výše nájemného je stanovena na základě rozhodnutí rady města ze dne 26.10.2015, č. usn. 501 takto:

Celkem roční předpis nájemného                      25.096 Kč

Čtvrtletní předpis nájemného:                      6.274 Kč

Nájemné bude hrazeno od 01.10.2015

3. Vyúčtování dle skutečných nákladů za kalendářní rok bude provedeno nejdéle do 4 měsíců po ukončení účtovaného období.
4. Nájemné je splatné do posledního dne v měsíci na účet pronajímatele u KB Mladá Boleslav č. ú. 2545800277/0100, var. symbol 526.
5. V případě prodloužení nájemce s placením nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Bude-li prodloužení s platbou nájemného či úhrady za služby trvat více než 30 kalendářních dní, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
6. Nájemné bude každoročně valorizováno pomocí koeficientu a metodiky ČSÚ.

#### čl. V.

#### TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Ke dni předání prostor bude mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán předávací protokol, který se stane též přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájem lze ukončit také výpovědí ze zákonných důvodů a to s výpovědní lhůtou, kterou připouští zákon, přičemž tato lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.
4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen objekt vyklidit a předat jej ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení pronajímateli.

čl. VI.

#### PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Veškeré změny nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě. V případě, že některé ustanovení smlouvy bude neúčinné, zůstanou ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení smlouvy písemně jiným účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 provedeních, přičemž každá ze stran obdrží po 2 z nich.

Pokud není jinak uvedeno, řídí se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění.

Nájemce souhlasí se zveřejněním smlouvy na webu města.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že si tuto řádně přečetli a že smlouvu uzavřeli svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno v radě města dne 26.10.2015, č. usn. 501. Pronájem prostor byl zveřejněn na úřední desce ve dnech 06.08. až 24.08.2015.

V Mnichově Hradišti .....

Pronajímatel:

Nájemce:

Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.