

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. SMSMLO/00042/2016

Uzavřená dle § 2302-§ 2315 zák. č.89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění.

pronajímatel

Město Kralupy nad Vltavou

zastoupené Petrem Holečkem, starostou města

se sídlem MěÚ v Kralupech nad Vltavou, Palackého náměstí 1, 278 01

IČO: 00236977

Číslo účtu: [REDACTED]

dále jen pronajímatel na straně jedné

a

nájemce

Bella Caffè s. r. o.

se sídlem Kralupy nad Vltavou, Komenského nám. 8/1, 278 01

zastoupená Ing. Kamilou Novákovou, jednatelkou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 255559

IČO: 04912373

dále jen nájemce na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu

I. Předmět nájmu a účel nájmu

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 566/2 v k.ú. Kralupy nad Vltavou zapsané na LV 10001 pro obec Kralupy nad Vltavou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci část výše uvedeného pozemku o výměře 32 m² (dále jen prostor sloužící podnikání) tak, jak je vyznačeno na mapce, která je nedílnou přílohou této smlouvy, za účelem provozování restaurační předzahrádky a nájemce ho do svého užívání přijímá.

II. Doba nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do nájmu na dobu neurčitou, počínaje dnem 01.06.2016.

III. Ukončení nájmu

Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou s tím, že výpovědní lhůta začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Nájem lze ukončit i na základě písemné dohody obou smluvních stran.

IV. Odstoupení od smlouvy

Pronajímatel může kdykoli odstoupit od smlouvy v těchto případech:

- a) Nájemce, i přes písemnou výstrahu pronajímatele užívá předmět nájmu k jinému účelu, než je sjednáno touto smlouvou.
- b) Nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda.
- c) Nájemce, i přes písemnou upomínku, neuhradil splatné nájemné do 30-ti dnů po jejich splatnosti.
- d) Nájemce poskytl předmět nájmu do pronájmu třetí osobě.
- e) Nájemce nedodržuje, i přes písemnou výstrahu, obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické.
- f) Nájemce provedl stavební činnost na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, případně bez povolení vydaného příslušným stavebním úřadem.

Odstoupení musí být učiněno písemně a musí být doručeno nájemci na adresu uvedenou v této smlouvě, pokud nájemce nesdělil adresu jinou.

Odstoupení se považuje za doručené i tehdy, když si nájemce zásilku nevyzvedne v úložní době na poště, či její převzetí odmítne.

V. Povinnosti nájemce po ukončení nájmu

- a) Nájemce je povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal (s přihlédnutím ke sjednanému způsobu užívání).
- b) Nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak, je nájemce povinen předat vyklizený předmět nájmu do 5-ti dnů po skončení smlouvy.
- c) Za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody.

VI. Výše nájmu

Nájemné bylo stanoveno dne 17.05.2016 usnesením rady města č.16/10/5/1 ve výši 800,-Kč/m²/rok. Každoroční nájemné za celoroční provoz předzahrádky od 01. 01. do 31. 12. činí 25.600,-Kč/rok. Nájemné za rok 2016 od 01.06.2016 do 31.12.2016 činí 14.933,-Kč.

Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou příslušným přírůstkem průměru ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 01. 04. běžného roku formou písemného oznámení pronajímatele.

VII. Splatnost nájemného

Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách předem, ve výši 6.400,- Kč a to nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo v pokladně MěÚ Kralupy nad Vltavou.

Nájemné za rok 2016 bude splatné takto:

- částka ve výši 2.133,- Kč při podpisu této smlouvy
- částka ve výši 6.400,- Kč do 15.07.2016
- částka ve výši 6.400,-Kč do 15.10.2016

VIII. Povinnosti nájemce

- a) Nájemce si hradí sám ze svého účtu náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.
- b) Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické.
- c) Veškeré stavební úpravy smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

- d) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem provedení kontroly jeho stavu.
- e) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

V případě, že nebude nájemce dodržovat některou z výše uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý zjištěný případ.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody.

IX. Závěrečná ustanovení

- a) Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům a tím k uzavření této smlouvy. Zároveň prohlašují, že obsah smlouvy odpovídá jejich svobodné a vážné vůli.
- b) Smlouvu lze měnit a doplňovat jen na základě dohody obou smluvních stran formou písemných dodatků.
- c) Smlouva je vypracována celkem ve třech stejnopisech s platností originálu z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- d) Záměr pronajímatele pronajmout prostory sloužící podnikání, které jsou předmětem nájmu, byl ve smyslu ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněn na úřední desce města Kralupy nad Vltavou od 25.04.2016 do 11.05.2016 a uzavření této nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 41 cit. zákona schváleno Radou města Kralupy nad Vltavou usnesením č.16/10/5/1 dne 17.05.2016. Tím byly splněny zákonné podmínky pronájmu nemovitého majetku obce a této nájemní smlouvy.
- e) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- f) Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.

V Kralupech nad Vltavou

Dne: 30. 5. 2016

Petr Holeček
starosta města
(za pronajímatele)

Ing. Kamila Nováková
(za nájemce)