

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

kterou uzavřeli

na straně jedné: **město Svitavy**
IČ: 002 77 444, DIČ: CZ00277444
se sídlem Svitavy, Předměstí, T. G. Masaryka 5/35, PSČ 568 02
zastoupené starostou Mgr. Davidem Šimkem
- dále jen pronajímatel -

a

na straně druhé: **RELAX-ROOF s.r.o.**
IČ: 076 14 241
se sídlem Praha 3, Vinohrady, Slezská 2170/111, PSČ 130 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 304076
zastoupená jednatelem Kamilem Ilčíkem
- není plátce DPH
- dále jen nájemce -

I.

1.1. Pronajímatel je vlastníkem stavební parcely p.č.st. 22, jejíž součástí je objekt č.p. 202 v části obce Město, v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-město na adrese Jiráskova 202/1 ve Svitavách.

II.

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostor sloužící podnikání o celkové výměře 28 m² nacházející se v prvním a druhém nadzemním podlaží objektu uvedeného v bodě 1.1. (dále též jen „Předmět nájmu“) a nájemce Předmět nájmu do nájmu přebírá.

III.

3.1. Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v souladu s předmětem podnikání, zejména k provozování solária a nájemce je oprávněn za tímto účelem Předmět nájmu užívat za podmínek sjednaných v této smlouvě.

IV.

4.1. Za nájem Předmětu nájmu podle této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné v celkové výši 2 700,- Kč měsíčně.

4.2. V případě, že by se nájemce v budoucnu stal plátcem DPH, tak se strany v souladu s ustanovením § 56a odst. 3 zákona o dani z přidané hodnoty dohodly, že k měsíčnímu nájemnému bude vždy připočtena DPH v zákonné výši, a to počínaje okamžikem registrace nájemce k DPH.

4.3. Měsíční nájemné je splatné vždy do posledního dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Na částku měsíčního nájemného vystaví pronajímatel vždy fakturu - daňový doklad, který doručí nájemci.

- 4.4. Pokud by se k částce nájemného připočítávalo DPH, pak se strany dohodly, že dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den příslušného kalendářního měsíce.
- 4.5. Pronajímatel je oprávněn počínaje 1.1.2020 zvýšit nájemné o míru inflace (tj. o procentní přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) za období předcházejícího kalendářního roku vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Provedení valorizace nájemného a její výši oznámí pronajímatel nájemci písemně. Nájemné se zvyšuje od kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po odeslání oznámení o valorizaci.

V.

- 5.1. V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem (dále jen služby), tj. dodávka vody, odvod odpadních vod.
- 5.2. Dodávku vody a odvod odpadních vod bude nájemci zajišťovat pronajímatel a nájemce mu bude náklady s tím spojené nahrazovat. Výše spotřeby bude zjištěna z měřidla instalovaného pro Předmět nájmu.
- 5.3. Na úhradu nákladů na vodu (vodné, stočné) dle bodu 5.2. pronajímatel vystaví a nájemci doručí fakturu - daňový doklad, a to na základě vyúčtování, které obdrží od dodavatele vody, tj. zpravidla čtvrtletně. Splatnost faktury bude činit 14 dnů ode dne vystavení.
- 5.4. Náklady na pravidelné revize rozvodů energií, elektrických jističů a rozvaděčů, hasicích přístrojů atd. hradí ze svého pronajímatel a jejich provedení také včas zajistí.
- 5.5. Pronajímatel nebude nájemci zajišťovat dodávku elektrické energie; tuto si nájemce zajistí sám.

VI.

- 6.1. V případě prodloužení s úhradou nájemného nebo plnění poskytovaného v souvislosti s nájmem se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 6.2. V případě, kdy nájemce neurčí, na který dluh plní, započte se plnění v tomto pořadí:
 1. nájemné, přičemž platba se postupně započte na nájemné nejdříve splatné
 2. plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, přičemž platba se postupně započte na závazek nájemce za plnění nejdříve splatný
 3. náklady řízení
 4. úrok z prodloužení.

Smluvní strany se dále dohodly, že náklady řízení a úrok z prodloužení se neúročí.

VII.

- 7.1. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu a nájemce potvrzuje, že jej v tomto stavu přebírá.
- 7.2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu dohodnutým způsobem, je povinen pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda a je povinen věci užívat s péčí řádného hospodáře.
- 7.3. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek Předmětu nájmu.
- 7.4. Nájemce je povinen sám na vlastní účet hradit náklady spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu, zejména je povinen na své náklady zajišťovat úklid Předmětu nájmu.
- 7.5. Nájemce se dále zavazuje hradit běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu, jejichž cena nepřesáhne v každém jednotlivém případě částku 10 000,- Kč + DPH.
- 7.6. Provedení ostatních oprav zajišťuje na základě oznámení nájemce pronajímatel, s výjimkou oprav a náhrad škod způsobených na Předmětu nájmu v důsledku činnosti nájemce, jejichž opravu zajišťuje a hradí nájemce.

- 7.7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je dle této smlouvy povinen provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 7.8. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu není vybaven nábytkem, ani technickým zařízením. Veškeré vybavení Předmětu nájmu si nájemce zajistí na své náklady. Pronajímatel neodpovídá za věci nájemce uložené na nebo v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen si své věci sám pojistit.

VIII.

- 8.1. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn na Předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy či jiné změny.
- 8.2. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze na dobu určitou a jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 8.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím určeným osobám na požádání vstup do pronajatých prostor.

IX.

- 9.1. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou** s účinností od 1. 2. 2019, pokud smlouva nenabude účinnosti později.
- 9.2. Nájem skončí:
- dohodou smluvních stran;
 - výpovědí kterékoliv strany bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

X.

- 10.1. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli Předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 10.2. Strany dohodou vylučují použití ustanovení § 2315 občanského zákoníku, tzn. že nájemce nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny v případě, že smlouva skončí výpovědí ze strany pronajímatele.

XI.

- 11.1. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oběma stranami. Zrušit tuto smlouvu je možno pouze písemnou formou.
- 11.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.
- 11.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozd. předpisů:
Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Svitavy od 11. 12. 2018 do 28. 12. 2018 pod č. 744/18.
Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 21. 1. 2019.

Ve Svitavách dne 23. 1. 2019
NS-01/19

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. David Šimek
starosta města Svitavy

.....
Kamil Ilčík