

N Á J E M N Í S M L O U V A

(nebytové prostory)

Pronajímatel: **město Chrudim**,
se sídlem Resselovo nám. 77, Chrudim I,
zastoupené jeho starostou Ing. Františkem Pilným, MBA
IČO: 00270211
DIČ: CZ00270211
dále jen „**pronajímatel**“

a

Nájemce: **Liběna Jeníčková**
se sídlem Hradištní 1200, 537 01 Chrudim,
IČ: 74256513
právní forma: 101 – Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona,
nezapsaná v obchodním rejstříku
dále jen „**nájemce**“

I.

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě § 2201 a násl a §2302 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a v souladu s usnesením Rady města Chrudim č. **R/32/2019 ze dne 28.01.2019**, tuto **nájemní smlouvu**, když záměr obce pronajmout nemovitý majetek byl zveřejněn na úřední desce v době od 10.01.2019 v zákonem stanovené lhůtě.

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jednotky, která je v evidenci pronajímatele vedena jako nebytový prostor č. 901, nacházející se v objektu čp. 51, ul. Topolská, část obce Chrudim II, jež je součástí pozemku parc. č. st. 5053, v k.ú. a obci Chrudim. Nebytový prostor se nachází v objektu čp. 51, ul. Topolská a je tvořen prodejnou, chodbou a příslušenstvím o celkové výměře 57,87 m².
- 2) Pronajímatel, za podmínek v této smlouvě stanovených, přenechává nájemci do nájmu výše specifikované nebytové prostory (prostory sloužící k podnikání).

II.

- 1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
- 2) Nájemce prohlašuje, že bude užívat nebytový prostor k následujícímu účelu: **prodejny s textilem**.
- 3) Nájemce se zavazuje, že nebude nebytový prostor užívat ke skladování toxických či jinak nebezpečných materiálů a látek, které by mohly způsobit škodu, ekologickou či jinou zátěž.

III.

1. **Nájemce byl seznámen s faktickým stavem pronajímaného nebytového prostoru a zavazuje se, že jej bude užívat výhradně k účelu a v rozsahu stanoveném v čl. II. této smlouvy,** bude jej na své náklady udržovat, dbát o zdravé prostředí a čistotu i v bezprostředním okolí nebytového prostoru. Současně se nájemce zavazuje provést opravy předmětu nájmu i jeho okolí, způsobí-li opotřebení nad rozsah běžného užívání.
2. Nájemce bere na vědomí špatný technický stav předmětu nájmu (pronajímaných prostorů a objektu ve kterém se prostory nachází) a prohlašuje, že veškeré nutné opravy a revize potřebné k provozování prodejny textilu si zajistí sám a na vlastní náklady.
3. Rovněž tak si sám a na vlastní náklady zajistí revize elektro, plynu a požární revize hasicích přístrojů, a revize potřebné k přihlášení se k odběru uvedených médií a k řádnému provozování předmětu nájmu. To platí i pro další tzv. periodické revize, které bude nutné opakovaně v průběhu trvání nájemního vztahu provádět, a to až do případného ukončení nájmu.
4. Nájemce prohlašuje, že veškeré nutné opravy a úpravy v objektu nájmu jsou vyvolány nájemcem a pronajímatel nenese odpovědnost za záruční vady díla, bezpečný provoz nových spotřebičů a zařízení, ani za bezpečnost práce při provádění takových oprav a úprav. Případné zásahy do elektroinstalace, rozvodů plynu a rozvodů studené a teplé vody provede jen osoba způsobilá takové zásahy provést. Při provádění oprav a úprav, budou dodržovány všechny předpisy a zákonné normy.
5. **Provádění oprav a úprav v pronajatém nebytovém prostoru (předmětu nájmu) nezakládá právo nájemce na neplacení, nebo snížení nájmu, a to ani po ukončení nájemního vztahu.**
6. **Veškeré případné úpravy na předmětu nájmu (stavební i jiné povahy) je nájemce povinen nejprve projednat s pronajímatelem. V případě ukončení nájemního vztahu, nebude nájemce požadovat po pronajímateli žádnou finanční odměnu, či jakékoliv kompenzace za úpravy, ani za případné zhodnocení, které na předmětu nájmu provedl.**
7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel není pojištěn pro případ poškození, ztráty, nebo odcizení věcí a zařízení vnesených nájemcem do nebytového prostoru, a případná škoda, která na věcech a zařízení může vzniknout, resp. vznikne, je plně věcí nájemce. Pojištění věcí a zařízení vnesených do předmětu nájmu nájemcem, či kýmkoliv dalším, je plně věcí nájemce.
8. Za bezpečný provoz spotřebičů, které nájemce bude v předmětu nájmu používat je plně zodpovědný nájemce.

IV.

Stavební úpravy nebytového prostoru může nájemce provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele zpřístupnit nebytový prostor pracovníkům pronajímatele nebo pracovníkům organizace pověřené provedením oprav.

V.

Nájemce je oprávněn dát nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu na dobu určitou jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele (§2215 zákona č. 89/2012 Sb.).

VI.

- 1) Za pronájem nebytového prostoru je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky Chrudim – č. ú. **78-9198960277/0100, variabilní symbol 51901**, smluvně sjednané nájemné ve výši **28.935,- Kč /rok**, které je splatné ve čtvrtletních splátkách po **7.233, 75 Kč**.
- 2) Nájemce se zavazuje hradit na účet města č.ú. **78-9198960277/0100, variabilní symbol 51901**, částku ve výši **8.000,- Kč/rok**, jako zálohu za poskytované služby spojené s užíváním předmětných prostorů ve čtvrtletních splátkách **ve výši 2.000,- Kč**. Skutečné náklady za služby vyúčtuje pronajímatel nájemci za kalendářní rok, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s rozsahem služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytového prostoru.
- 3) Nájemné je plně osvobozené od daně z přidané hodnoty podle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Datum uskutečnění zdanitelných plnění je zároveň datem splatnosti.
- 5) Datum zdanitelného plnění je vždy 15.01., 15.04., 15.07., 15.10. běžného kalendářního roku.
- 6) Nájemné bude každým rokem povyšováno o průměrnou míru inflace předcházejícího roku, zjištěnou Českým statistickým úřadem, pokud Rada města nerozhodne jinak (bod C. usnesení Rady města č. 329/2004 ze dne 10.11.2004).
- 7) Pokud nebude nájemné za užívání prostorů hrazeno ve stanovených termínech, má pronajímatel právo účtovat úrok z prodlení, a to plně v souladu s platnými právními předpisy.

VII.

- 1) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a služeb dle čl. VI. této smlouvy a při užívání nebytového prostoru v rozporu s účelem nájmu stanoveným v čl. II., má pronajímatel právo vypovědět tuto nájemní smlouvu. V takovém případě nájem zaniká uplynutím výpovědní lhůty v délce 1 měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet dnem doručení písemné výpovědi pronajímatele nájemci nebo dnem, kdy nájemce prokazatelně odmítl takovou výpověď převzít.
- 2) Nájemní vztah může být ukončen vzájemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí dle občanského zákoníku. Výpovědní lhůta této smlouvy činí 3 měsíce, pokud se strany nedohodnou jinak. Výpověď musí být podána písemně a výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé ze smluvních stran.
- 3) Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajatý nebytový prostor vyklidit a předat řádně pronajímateli. Nájemce předá při ukončení nájmu nebytový prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Náklady na opravy nad rámec obvyklého opotřebení uhradí nájemce do dvou měsíců po ukončení nájmu pronajímateli, podle pronajímatelem skutečně vynaložených a vykázaných nákladů.

VIII.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zánik, je-li právnickou osobou, nebo zrušení registrace.

IX.

Pronajímatel nenesie odpovědnost za případnou ztrátu nebo odcizení věcí v objektu nebo za škodu na takových věcech. V této souvislosti pronajímatel upozorňuje a nájemce si je vědom skutečnosti, že pronajímatel není pojištěn pro případ ztráty, krádeže nebo škody na výše uvedených věcech, apod. Případné pojištění věcí si nájemce sjednává sám.

X.

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému zveřejnění do Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., Zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) vedený Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
2. Pokud není v této smlouvě stanoveno, jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Na základě vzájemné dohody tato **nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem 01.04.2019.**
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si nájemní smlouvu sepsanou na základě svobodné vůle přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Zároveň obě strany prohlašují, že uvedená nájemní smlouva byla sepsána na základě předložených pravdivých údajů. Na důkaz tohoto připojují níže své podpisy.

V Chrudimi dne 25.02.2019

Nájemce:

Pronajímatel:

Liběna Jeníčková

Ing. František Pilný, MBA
starosta města