

# **SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍ PODNIKÁNÍ č. 201912.**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi níže uvedenými smluvními stranami:

## **PRONAJÍMATEL:**

**Město Trutnov, Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov, IČ 00278360, zastoupené MEBYS Trutnov s.r.o., společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 6380, se sídlem Horská 5, 541 01 Trutnov, IČ 609 15 013,**  
**DORUČOVACÍ ADRESA:**

MEBYS Trutnov s.r.o., Horská 5, 541 01 Trutnov;

## **KONTAKTY:**

Telefon: .....

**a**

## **NÁJEMCE:**

**T SPLIT TOUR s.r.o.**

**Adresa sídla : Česká 188, 541 01 Trutnov**

**IČ : 259 35 194**

## **KONTAKTY:**

telefon: .....

**Nájemní smlouva se uzavírá na základě pokynu majitele č.j. MUTN/33243/2019/OMM ze dne 09.04.2019.**

**Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Trutnova dne 08.04.2019 usnesením čj. 2019-355/8.**

**Záměr pronájmu prostoru byl zveřejněn od 13.03.2019 do 29.03.2019.**

## **Článek 1**

### **Předmět nájemní smlouvy**

Předmětem nájemní smlouvy je nájem níže specifikovaného prostoru sloužícího podnikání za podmínek v této smlouvě dále uvedených.

## **1.IDENTIFIKACE PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ:**

**Město, PSČ: Trutnov, PSČ 541 01**

**Ulice: Havlíčkova**

**Číslo popisné: 12**

**Číslo prostoru: 102**

**Podlaží: I.NP**

**Počet místností: 1**

**Celková podlahová plocha: 24,36 m<sup>2</sup>**

**Vlastník prostoru: Město Trutnov, Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov.**

2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu (výlučného užívání) za nájemné výše uvedený prostor sloužící podnikání. Nájemce prohlašuje, že se stavem prostoru sloužícího podnikání se řádně seznámil a že ho shledal způsobilým k předmětu podnikání, ke smluvenému účelu nájmu a způsobu využití dle článku 2 této smlouvy.

3. Zároveň s předmětem podnikání je nájemce oprávněn užívat společně s uživateli dalších tří prostor sloužících podnikání umístěných v 1.nadzemním podlaží předmětného domu společné prostory a to vstupní chodbu o výměře 32,40 m<sup>2</sup>, chodbu o výměře 5,64 m<sup>2</sup>, úklidovou komoru o výměře 1,74 m<sup>2</sup>, umývárnu o výměře 1,14 m<sup>2</sup> a dvě WC o výměře 1,06 m<sup>2</sup> a 1,21 m<sup>2</sup>.

## **Článek 2**

### **Účel nájmu, způsob využití, předmět podnikání**

**1. Smluvený účel nájmu a způsob využití prostoru sloužícího podnikání :  
Provozování cestovní kanceláře.**

**2. Předmět podnikání nájemce v provozovně umístěné v pronajatém prostoru sloužícím podnikání :**

**Provozování cestovní kanceláře – pořádání zájezdů.**

**Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.**

Doklad o předmětu podnikání (kopie ŽL, výpis z OR, ŽR apod.) předkládá nájemce nejpozději při podpisu této smlouvy a jeho kopie je nedílnou součástí této smlouvy.

## **Článek 3**

### **Doba nájmu a ukončení nájmu**

**1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 15.04.2019 do 15.04.2024.**

2. Nestanoví-li tato smlouva jinak, lze nájem před uplynutím sjednané doby nájmu ukončit písemnou dohodou smluvních stran ke dni, na kterém se smluvní strany dohodnou, nebo písemnou výpovědí bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, přičemž v takovém případě výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## **Článek 4**

### **Nájemné**

**1.Nájemné se sjednává dohodou a činí celkem 30.000,00 Kč ročně**

(slovy: třicettisíc korun českých).

**Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno měsíčně částkou 2.500,-Kč**

(slovy : dvatisícepětsetkorun koruna česká) .

**vždy nejpozději do 5. dne běžného měsíce , převodem na účet pronajímatele vedený u ....., číslo účtu .....**

Nájemné je osvobozeno od DPH, dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném ke dni uzavření smlouvy.

**V takto sjednaném nájemném je zahrnuto i nájemné za užívání společných prostor v domě.**

2. Pronajímatel zajistí pro nájemce tato plnění a služby poskytované s užíváním bytu :  
dodávka studené a teplé vody, dodávka tepla. Vzhledem k tomu, že část služeb bude využita nájemcem společně s uživateli dalších tří prostor sloužících podnikání v 1. nadzemním podlaží předmětného domu, sjednali účastníci, že pronajímatel bude cenu služeb skutečně spotřebovaných ve všech prostorách sloužících podnikání i ve společných prostorách v 1. nadzemním podlaží předmětného domu účtovat nájemci č.101. Nájemce prostoru č. 101 je oprávněn poměrnou část nákladů za služby dále přeúčtovat uživatelům dalších prostor sloužících podnikání v 1. nadzemním podlaží předmětného domu.

3. Nezaplatí-li nájemce úhrady sjednané v předchozích bodech nebo nedoplatky těchto úhrad podle vyúčtování do data jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 10 % z dlužné částky ročně.

4. Jako zvláštní ujednání této smlouvy si smluvní strany dohodly, že při nezaplacení nájemného v libovolném měsíci trvání nájemní smlouvy, je taková skutečnost důvodem k tomu, aby pronajímatel vypověděl nájemní smlouvu; v takovém případě platí, že nájem skončí k poslednímu dni měsíce, ve kterém byla nájemní smlouva nájemci vypovězena. Nebude-li dohodnuto jinak, zavazuje se nájemce k tomuto dni prostor sloužící podnikání vyklizený předat pronajímateli v souladu s článkem 5 bod 2 této smlouvy. Nesplnění této povinnosti má pro nájemce veškeré důsledky sjednané v článku 5 odst. 2 a 3 této smlouvy.

5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné vždy od 1.7. běžného roku nejvýše o míru inflace pomocí přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ke konci předchozího kalendářního roku dle ČSÚ.

6. Dojde-li k uvedené úpravě výše nájemného nebo dojde-li ke změně cenových či jiných předpisů, rozhodných pro stanovení výše nájemného, bude nájemce s uvedenou změnou seznámen novým rozpisem úhrad, novým výpočtovým listem, dodatkem ke smlouvě nebo jiným odpovídajícím způsobem, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, který předchází měsíci, od kterého má změna vstoupit v platnost. Pronajímatel je oprávněn provádět tyto a související úpravy nájemného, bez souhlasu nájemce.

## **Článek 5 Povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen zejména:

- a) užívat prostor sloužící podnikání a společné prostory domu pouze v souladu s touto smlouvou; v záležitostech touto smlouvou neupravených pak v souladu s platnými právními předpisy;
- b) udržovat prostor sloužící podnikání ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu trvání nájemní smlouvy;

- c) běžnou údržbu prostoru sloužícího podnikání provádět na vlastní náklady (běžnou údržbou se rozumí zejména úklid, čištění, malování, opravy omítek, čištění podlah, podlahových krytin, obkladů stěn, odpadů apod.);
- d) provádět opravy prostoru sloužícího podnikání a to pokud náklad na opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč na vlastní náklady;
- e) opravy nad 1.000,- Kč nebo stavební, technické či jiné úpravy prostoru sloužícího podnikání, sloužící výlučně pro potřeby nájemce, provádět na vlastní náklady a pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- f) udržovat chodníky, přiléhající k prostoru sloužícímu podnikání, v řádném, schůdném a bezpečném stavu po celou dobu trvání nájemní smlouvy.
- g) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostoru sloužícího podnikání za účelem zjištění jeho stavu a řádného užívání v souladu s nájemní smlouvou;
- h) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatným způsobem brání řádnému užívání prostoru sloužícího podnikání;
- i) provádět na vlastní náklady úklid prostoru sloužícího podnikání;
- j) nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, a s jeho prováděcími vyhláškami – odvoz a likvidaci odpadu zajišťuje a hradí nájemce vlastním nákladem;
- k) tam, kde jsou osazeny samostatné měřiče spotřeby elektřiny, plynu a vody, přehlásit odběr těchto médií na svoji osobu – takto samostatně měřená média zajišťuje a hradí nájemce vlastním nákladem.

2. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli prostor sloužící podnikání, vyklizený a uvedený do původního stavu (nebude-li dohodnuto jinak), resp. ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci oboustranně ujednanou smluvní pokutu ve výši 20% měsíčního nájemného za každý den prodlení s předáním prostoru sloužícího podnikání pronajímateli. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pokud nájemce v den ukončení nájmu nepředá řádně prostor sloužící podnikání pronajímateli, pak je pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení prostoru svépomocí a k uvedení prostoru do řádného stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, to vše na náklady nájemce. Pronajímatel je pro tento účel oprávněn vstoupit do prostoru sloužícího podnikání a v případě potřeby i odstranit překážku, která by mu ve vstupu bránila, odstranit z prostoru veškeré movité věci patřící nájemci či třetím osobám a tyto na náklady nájemce vhodným způsobem uskladnit. Nájemce s tímto postupem pronajímatele výslovně souhlasí a k vstupu do prostoru sloužícího podnikání, k vyklizení movitých věcí z něj a k jejich uskladnění pronajímatele tímto zmocňuje.

4. Nájemce je povinen společně s ostatními uživateli dalších tří prostor sloužících podnikání v 1. nadzemním podlaží předmětného domu zajistit na vlastní náklady provádění úklidu, drobných oprav a běžné údržby společných prostor užívaných dle článku I. odst. 3 smlouvy.

## **Článek 6**

### **Povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel je povinen zejména:

- a) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat prostor sloužící podnikání v souladu s touto smlouvou;
- b) zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s nájmem prostoru sloužícího podnikání;
- c) zajišťovat pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních ve společných částech budovy; toto ustanovení se však nevztahuje na kontroly, revize a prohlídky náradí, spotřebičů a elektrických zařízení v majetku nájemce – v takových případech jde o povinnosti nájemce.

## **Článek 7**

### **Zvláštní ujednání**

1. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním prostoru sloužícího podnikání a zařízení, které v něm umístil, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

2. Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci účelně vynaložené náklady na předem oboustranně odsouhlasené práce k odstranění případné zanedbané údržby; úhrada nákladů pronajímatelem může proběhnout pouze po předložení průkazných dokladů nájemce o účelně vynaložených nákladech.

3. Nájemce se zavazuje provést na vlastní náklady úpravy prostoru sloužícího podnikání k požadovanému způsobu využití a současně souhlasí s tím, že v případě ukončení nájemního vztahu mu nebude zhodnocení prostoru sloužícího podnikání pronajímatelem uhrazeno.

4. V případě změny požadovaného způsobu využití prostoru sloužícího podnikání je nájemce povinen předem písemně požádat o takovou změnu pronajímatele. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce takovou změnu provést. Za porušení tohoto ujednání je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci oboustranně ujednanou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč; současně je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy, přičemž v takovém případě nájem prostoru sloužícího podnikání skončí dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

5. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé pronajímateli v důsledku užívání prostoru sloužícího podnikání a provozu zařízení nájemce v prostoru sloužícím podnikání umístěného.

## **Článek 8**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran platnými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů jej provádějících či doplňujících, vše v platném znění.

2. Smluvní strany se zavazují, že veškeré případné spory, do nichž se při plnění této smlouvy

dostanou, budou řešeny v prvé řadě dohodou, a pokud není dohoda možná, pak soudem věcně a místně příslušným pronajímateli.

3. Smlouva může být změněna pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

4. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily, že tato byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

5. Nájemce podpisem této smlouvy dále výslovně potvrzuje, že údaje, uvedené v čestném prohlášení, které je k této smlouvě jako její součást připojeno, jsou pravdivé, úplné a přesné. Dojde-li v těchto údajích k jakékoliv změně v průběhu trvání nájemného vztahu dle této smlouvy, zavazuje se nájemce o takové změně písemně vyrozumět pronajímatele a to vždy nejpozději do 10 ti pracovních dnů ode dne, kdy změna nastala. Pro případ, že nájemce tuto povinnost nesplní, jakož i pro případ, že by se ukázalo, že údaje, uvedené v čestném prohlášení nejsou pravdivé, úplné či přesné, sjednávají účastníci povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

6. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

7. Přílohu této smlouvy tvoří evidenční list, informace a poučení poskytované pronajímatelem nájemci jako subjektu osobních údajů v souladu s článkem 13. nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016, o ochraně osobních údajů.

Trutnově dne:15.04.2019

**Pronajímatel :**  
za MEBYS Trutnov s.r.o.

**Nájemce :**  
za T SPLIT TOUR s.r.o.

.....  
, jednatel

.....

## **Informace a poučení nájemce při přijetí osobních údajů pronajímatelem**

1) **Správce osobních údajů** je Město Trutnov, Slovanské náměstí 165, Trutnov, IČ 00278360

2) Na základě příkazní smlouvy, uzavřené mezi správcem a zpracovatelem osobních údajů je **zpracovatelem osobních údajů** MEBYS Trutnov s.r.o., Horská 5 Trutnov, IČ 60915013, společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 6380, DIČ CZ60915013, telefon: .....

2) **Právním základem pro zpracování** osobních údajů je smlouva nájemní a **účelem zpracování** je poskytování služeb dle této smlouvy. K takovému zpracování nepotřebuje správce a zpracovatel souhlas subjektu údajů.

3) **Příjemci osobních údajů** budou příslušné orgány veřejné moci (správní orgány, soudy apod.) a další subjekty dle potřeb a požadavků účastníků smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány v ČR a nejsou předávány do zahraničí.

4) **Osobní údaje jsou získávány** především od subjektu údajů a dále z veřejně dostupných zdrojů (rejstříky, internet apod.).

5) Osobní údaje jsou **zpracovávány pouze po dobu**, která je nezbytně nutná k účelům jejich zpracování a poté je prováděna jejich likvidace.

6) Osobní údaje jsou zpracovávány v nezbytně nutném **rozsahu** a to

- identifikační údaje (především jméno, příjmení, datum a místo narození, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, adresa skutečného bydliště, typ, číslo a platnost průkazu totožnosti, IČ, DIČ)

- kontaktní údaje (kontaktní adresy, telefonní čísla, e-mailové, faxové adresy, číslo účtu, identifikační a kontaktní údaje statutárního orgánu právnické osoby).

Předmětem evidence jsou osobní údaje nájemce, podnájemce, členů jeho domácnosti, dalších osob užívajících byt, či prostor sloužící podnikání.

7) Subjekt osobních údajů má **právo** požadovat od správce osobních údajů **přístup** k vlastním osobním údajům, jejich **opravu** nebo **výmaz**, popřípadě **omezení zpracování**, právo **vznést námitku proti zpracování** a právo **na přenositelnost** osobních údajů. Žádosti o výmaz či omezení zpracování není možno vyhovět v případech, kdy zpracování osobních údajů je správcem umožněno či dokonce uloženo platným právním předpisem. V případě, že bude subjekt údajů nespokojen se zpracováním svých osobních údajů prováděným správcem či zpracovatelem, může podat stížnost

přímo u správce či zpracovatele, nebo se může obrátit na dozorový úřad, kterým je **Úřad pro ochranu osobních údajů**.

8) Správce i zpracovatel osobních údajů při zpracování těchto osobních údajů dodržuje zásady zacházení s osobními údaji dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016, o ochraně osobních údajů s účinností od 25.05.2018. Osobní údaje jsou zpracovávány tak, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, k neoprávněnému přenosu či jinému neoprávněnému zpracování, či k jinému zneužití osobních údajů. Jsou dodržována taková technická a organizační opatření, aby byla zajištěna úroveň zabezpečení odpovídající všem možným rizikům; veškeré osoby, které přicházejí do styku s osobními údaji, mají povinnost dodržovat mlčenlivost o informacích získaných v souvislosti se zpracováváním těchto údajů.

9) Více informací o právech subjektu osobních údajů je k dispozici na internetových stránkách správce **www.trutnov.cz** a zpracovatele **www.mebyz.cz**.

za Město Trutnov

MEBYS Trutnov s.r.o.

.....  
jednatel společnosti