

▪ **Město Poděbrady, zastoupené Městskou realitní Poděbrady, a.s.**

sídlo : Náměstí T.G.Masaryka 1130/III, 290 01 Poděbrady

IČ, DIČ : 00239640, CZ00239640

bankovní spojení :

číslo účtu :

zast. panem Jaroslavem Benešem, ředitelem společnosti na straně jedné jako pronajímatel

a

▪ **HANDICAP CENTRUM SRDCE PODĚBRADY, o.p.s.**

sídlo : Ostende 88/II, 290 01 Poděbrady

IČ, DIČ : 275 76 612, CZ275 76 612

bankovní spojení :

číslo účtu :

zast. panem Mgr. Michalem Šmídem, ředitelem o.p.s. na straně druhé jako nájemce

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel Město Poděbrady je výlučným vlastníkem objektu bez č.p. Lázeňská kolonáda na Náměstí T. G. Masaryka v Poděbradech, na pozemku parc. č. 1719 o vým. 700 m² v KÚ Poděbrady. Objekt a prostor sloužící k podnikání (dále také prostor) je stavebně určen pro výdej minerální vody, a prodej upomínkových předmětů. Pronajímatel vykonává správu tohoto objektu.

Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí pro katastrální území Poděbrady a obec Poděbrady na listu vlastnictví č. 3404 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.

2. Pronajímatel přenechává nájemci podle usnesení Rady města Poděbrady č. 257/2019 ze dne 10.4.2019 k užívání prostor ve stavu odpovídajícím smluvenému účelu provozování v objektu Lázeňská kolonáda na Náměstí T. G. Masaryka v Poděbradech, objekt bez č.p., o výměře cca 130m², na pozemku parc. č. 1719 v KÚ Poděbrady, jehož umístění a členění je uvedeno v dodatku č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn užívat prostor uvedený v dodatku č. 1 pro účely provozování výdeje minerální vody, prodej upomínkových předmětů.

4. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného prostoru a v tomto stavu je najímá.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1.5.2019 do 31.10.2019.

III.

Cena nájmu

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši nájemného v částce 600,- Kč měsíčně (slovy šest set korun českých).

Výpočet a úhrada nájemného je uvedena v dodatku č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy a bude nahrazován dalšími příslušně očíslovanými dodatky tehdy, dojde-li ke změnám ve výši nájemného.

IV.

Služby

1. Nájemce se zavazuje, že bude zabezpečovat na svůj náklad odvoz případně likvidaci odpadu z prováděných činností v prostoru.

2. Pronajímatel se zavazuje nájemci zajišťovat s užíváním prostoru tyto služby: odběr elektrické energie, pitnou vodu, včetně stočného.

V.

Platby nájemného a záloh na služby, vyúčtování

1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné v pravidelných měsíčních úhradách. Výše nájemného je uvedeno v dodatku č. 1 a je splatné vždy do každého 15. dne v měsíci, za které se nájemné platí, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví.

2. Smluvní strany sjednávají, že v případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen dodržovat obecně stanovené podmínky užívání pronajatých prostor.

Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý prostor ve způsobilém stavu, zejména musí dbát, aby nedocházelo k jeho poškození, znečištění, nadměrnému opotřebení nebo znehodnocování. Vzniklé škody je povinen odstranit na svůj náklad, pokud způsobil škodu sám, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo návštěvníci, jemu smluvně zavázání partneri či opraváři nebo jiné osoby pro ně pracující.

2. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit:

- náklady spojené s obvyklým udržováním prostoru,

- drobné opravy technologického vybavení prostoru (výměny žárovek, zářivkových trubic, el. jištění, atp.), když cena opravy v jednotlivém případě nepřesáhne 1000,- Kč,

- náklady na opravy a údržbu zařízení, která jsou určena a výlučně slouží zvláštnímu účelu nájemce.

3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které mají být provedeny a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Pokud se tak nestane, odpovídá nájemce za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Potřeba oprav bude oznámena na tlf.č. 602 151 619 nebo 325 600 414.

4. Nájemce je povinen po předchozím ohlášení pronajímateli nebo jeho zmocněnci umožnit vstup do pronajatého prostoru za účelem jeho kontroly a dodržování povinností vyplývajících z této smlouvy a předpisů souvisejících a to i v doprovodu třetích osob. Pronajímatel je povinen dbát toho, aby nenarušil běžný provoz nájemce.

5. Nájemce není oprávněn provádět úpravy pronajatých prostor (zejména stavební úpravy popř. zásahy do konstrukce objektu).

6. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorech veškeré protipožární, hygienické, bezpečnostní a ekologické předpisy.

7. Nájemce bude užívat pronajaté prostory výhradně pro účely uvedené v čl. I. této smlouvy a není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele tyto prostory poskytnout třetím osobám (podnájem).

8. Nájemce se zavazuje, že nepřevede bez souhlasu pronajímatele na jiného práva vyplývající z této smlouvy ani uzavřený nájemní vztah. Porušení tohoto ustanovení může mít za následek odstoupení od této smlouvy ze strany pronajímatele s patnáctidenní lhůtou k vyklizení pronajatých prostor nájemcem, přičemž vzájemně poskytnutá plnění a vynaložené náklady se nevrací a nájemci nevzniká nárok na odstupné. Na tomto se smluvní strany výslovně dohodly.

9. Nájemce se zavazuje na své náklady zajistit v období lázeňské sezony výdej minerální vody podle podmínek města, dále se zavazuje v této době zajistit svým nákladem úklid pronajatého nebytového prostoru a otevřené Lázeňské kolonády na pozemku č. kat. 1719 v KÚ Poděbrady.

VII.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel zabezpečí u pojišťovacího ústavu uzavření pojištění nemovitosti (tzv. pojištění živelné).

2. Pronajímatel se dále zavazuje:

a) zajistit plný výkon práv spojených s užívání prostor,

b) bez zbytečného odkladu zajistit odstranění závad bránících řádnému užívání prostoru. Způsob odstranění a event. omezení užívání prostoru s nájemcem projednat a dohodnout formou dodatku k této smlouvě.

3. Pronajímatel smí provádět opravy a stavební úpravy objektu, které jsou nezbytně nutné nebo účelné pro údržbu nebo odvrácení hrozící škody, i bez souhlasu nájemce, včetně oprav a stavebních úprav pronajatých prostor, dojde-li k havárii nebo ke vzniku škody. Podle naléhavosti je povinen pronajímatel jejich provádění předem oznámit nájemci a při jejich provádění postupovat tak, aby nedošlo k podstatnému narušení běžného provozu nájemce a škodám na majetku nájemce. Nájemce je povinen prostory přicházející v úvahu při uvedených pracích zpřístupnit a nesmí bezdůvodně bránit v provádění prací, a to i prací směřujících ke zlepšení stavu objektu nebo pronajatého prostoru. V posledně uvedeném případě může pronajímatel tyto stavební úpravy provádět po předchozí dohodě s nájemcem.

V případě, že stavebními úpravami prováděnými pronajímatelem v předmětných prostorech bude nájemci znemožněno nebo omezeno užívání těchto prostor k účelům uvedeným v této smlouvě, má nájemce právo na slevu z nájemného odpovídající výši nájemného za počet kalendářních dnů, po které nemohl prostory užívat, nebo bylo jejich užívání omezeno. V případě omezení užívání bude brán zřetel také na rozsah omezení. Nájemce má právo na slevu z nájemného v případě, že stavebnětechnický stav pronajatých prostor znemožní nebo omezí nájemce v jeho právu tyto prostory užívat.

Sleva z nájmu bude řešena dohodou smluvních stran, a to nejpozději do dvou měsíců od skončení omezení v užívání pronajatých prostor.

VIII.

Skončení nájmu

1. Pronajímatel a nájemce se mohou na skončení nájmu prostoru písemně dohodnout.
2. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět.
3. Výpověď vyžaduje písemnou formu a doručení druhé straně. Výpovědní lhůta se sjednává v délce jednoho měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu pronajatý prostor vyklidit a odevzdat vyklizený, ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a stavebnímu stavu, ve kterém jej převzal, zástupcům pronajímatele.
5. Nájem je možné ukončit jednostranně ze strany pronajímatele odstoupením od smlouvy:
 - a) v případě prodlení nájmu s placením nájemného o více jak patnáct dnů,
 - b) v případě, že nájemce nedodrží obecně stanovené podmínky užívání pronajatých prostor, neudrží pronajaté prostory ve způsobilém stavu tak, aby nedocházelo k jejich poškození, znečišťování, nadměrnému opotřebení nebo znehodnocování, v souvislosti s jeho činností je rušen veřejný pořádek.V těchto případech se nájemce zavazuje prostor vyklidit a předat pronajímateli ve lhůtě 15 ti dnů od oznámení pronajímatele, že odstupuje od smlouvy. Za oznámení se považuje písemná zpráva odeslaná pronajímatelem nebo jinak doručená na adresu prostoru bez nutnosti prokazatelného převzetí nájemcem.
6. Pronajímatel může vypovědět nájem v případě, že nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor najal. Tuto skutečnost je povinen oznámit pronajímateli do 10 ti dnů od doby, kdy tento stav nastal.
7. Za každý den prodlení s vyklizením pronajatého prostoru se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Veškeré vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené se řídí zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění a předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to vzájemně odsouhlasenými a vzestupně číslovanými dodatky, vyjma ustanovení, ve kterých tato smlouva připouští jednostrannou změnu.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce, zbylé dva stejnopisy obdrží pronajímatel.
5. Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Smluvní strany této smlouvy berou na vědomí, že smlouva včetně všech jejích dodatků a příloh podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejněn v centrálním registru smluv zajistí vždy pronajímatel.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti ke dni 1.5.2019.

V Poděbradech dne 25.4.2019

.....
pronajímatel

Město Poděbrady
IČ: 00239640, DIČ: CZ00239640
zastoupené na základě plné moci
Právníkem realitní Poděbrady, s.r.l.
Právník: M. Masaryka 1130/18, 290 01 Poděbrady
5

.....
nájemce



