

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Smluvní strany:

Město Hořice

508 19 Hořice, nám. Jiřího z Poděbrad 342

zastoupené starostou města Alešem Svobodou

IČ: 00271560 DIČ: CZ00271560

bankovní spojení: č.ú.19-1161157329/0800

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

Ing. Josef Hátle

IČ: 75405334

jako nájemce na straně druhé (dále jen "nájemce")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem
č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem,
tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

I.

Předmět smlouvy

Touto smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci níže specifikovaný prostor, sloužící k podnikání, k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu č.p. 1457 na st. parcele č. 1655 na adrese Čelakovského ul., Hořice, v kat. území Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, zapsáno Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrálním pracovištěm Jičín na LV č. 10001.
2. Předmětem nájmu je kancelář č. 28 o rozloze 19,60 m² v 2 NP. budovy č.p. 1457 v ul. Čelakovského, Hořice. Při užívání pronajaté kanceláře může nájemce užívat tyto společné prostory budovy a to: chodby, schodiště, sociální zařízení v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých prostor.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelu zajištění běžné kancelářské činnosti.
2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostoru sloužícího k podnikání před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro účely jeho podnikání.
3. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **01.05.2019**.
2. Mezi smluvními stranami se ujednává, že v případě výpovědi činí výpovědní lhůta 6 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V.

Nájemné a způsob úhrady

1. Za pronájem prostor je mezi účastníky smlouvy sjednáno nájemné ve výši **7.996,80 Kč** ročně s tím, že za 1 m² užívaného prostoru je stanovena roční sazba 408,- Kč.
2. Vedle nájemného je nájemce povinen platit zálohově ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné i úhrady za služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího k podnikání, a to v celkové výši **10.300,-- Kč** ročně:
 - a) vodné a stočné 1 os. 400,- Kč
 - b) otop 6.000,- Kč
 - c) el. energie 2.500,- Kč
 - d) úklid spol.prostor 1.400,- Kč
3. Celkové roční nájemné a zálohy na služby činí **18.296,80 Kč** slovy osmnácttisícdvěstědevadesátšest korun 80/100. Nájemce se zavazuje hradit takto sjednané nájemné včetně záloh na služby ve čtvrtletních splátkách **4.574,20 Kč (za nájemné 1.999,20 Kč, zálohy na služby 2.575,00 Kč)** splatných vždy do 5. dne v druhém měsíci příslušného čtvrtletí na č.úctu 19-1161157329/0800 variabilní symbol 31621457. **Platba za nájemné a zálohy na služby za období od 01.05.2019 do 30.06.2019 činí 3.049,50 Kč a je splatná do 05.06.2019.**
4. Město Hořice od 01.01.2008 bylo zaregistrováno jako plátce DPH, nájemné z nebytových prostor dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, je od daně osvobozeno.
5. Úhrady za služby spojené s užíváním prostor tj. elektrická energie, vodné a stočné, otop a úklid společných prostor, budou za příslušný kalendářní rok vyúčtovány do 31.05. následujícího roku nájemci, který se je zavazuje uhradit na účet pronajímatele.
Dodávky ostatních služeb hradí a zajišťuje nájemce sám tak, jak sjedná s příslušnými poskytovateli jednotlivých služeb.
6. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného, nebo úhradou za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru, jež vyplývají z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodloužení ve výši 10 % p.a. z dlužné částky běžící ode dne následujícího po splatnosti platby nájemného či úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to až do úplného zaplacení.
7. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1.7. příslušného roku oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět běžnou údržbu ve smyslu drobných oprav dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.

4. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
5. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
6. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu, během trvání nájmu a v souvislosti s ním.
7. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

Další ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje a ujišťuje nájemce, že svůj záměr pronajmout předmět nájmu zveřejnil v souladu se zákonem č. 128/2002 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, po dobu nejméně 15 dnů, před rozhodnutím v příslušném orgánu města, vyvěšením na úřední desce městského úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.
2. Pronajímatel čestně prohlašuje, že uzavření této nájemní smlouvy bylo řádně projednáno a schváleno Radou města v Hořicích dne 29.04.2019, bod RM/6/11/2019.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce a pronajímatel po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hořicích dne 02.05.2019



Město Hořice

Aleš Svoboda - starosta města

V Hořicích 22.5.2019



Ing. Josef Hátle