

# S M L O U V A

## *O nájmu prostor sloužících podnikání*

Uzavřena mezi těmito stranami :

a/ pronajímatel: TECHNICKÉ SLUŽBY MĚSTA NYMBURKA, p.o.  
zastoupené Ing. Martinem Netolickým – ředitelem  
V Zahrádkách 1536/8  
IČ: 00067041  
DIČ: CZ00067041

Bank. spojení: KB Nymburk 11934191/0100

na straně jedné/dále jen pronajímatel/

b/ nájemce: Ing. Ivan Ulrych  
V Zahrádkách čp. 1617, 288 02 Nymburk  
IČ: 15337243  
DIČ: [REDACTED]

Bank. Spojení: [REDACTED]

na straně druhé /dále jen nájemce/

### I.

#### Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že má právo užívání k administrativní budově TS V Zahrádkách 1536/8 a všech přilehlých prostor náležejících, zapsaných v katastru nemovitostí.
- 2) Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci prostory sloužící podnikání:

Celkový objekt v areálu TS se samostatným vchodem z ul. Lipová.  
O rozměrech 61,4 m<sup>2</sup>.

## II. Účel nájmu

- 1) Nájemce bude uvedené pronajaté prostory užívat za účelem provozování podnikatelské činnosti, která je předmětem živnosti nájemce.
- 2) Nájemce nesmí pronajaté prostory přenechat třetím osobám do podnájmu.

## III. Výše a splatnost nájemného

- 1) Cena za nájem a vedlejší plnění (společné prostory, energie a úklid společných prostorů) souvisejících s nájmem je ve výši 740,- Kč za m<sup>2</sup>/rok. Nájem je dle §51 odst. 1 písm. g) Zákona o DPH osvobozen od DPH.
- 2) Roční úhrada činí: 45 436,- Kč  
Měsíční částka: 3.786,33,-Kč (1-12 měsíc)
- 1) Nájemné bude hrazeno měsíčně fakturaci, splátka za prosinec příslušného roku bude uhrazena do 15.12. Fakturace nájemného bude zaokrouhlena na celé koruny.
- 3) Pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranně zvýšit na základě úpravy cen energií nebo inflace. Tato úprava může být provedena vždy k 1.1. a oznámena bude do 30.9. příslušného roku.

## IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je povinen v poslední den sjednané doby, či v den sjednaný v dohodě o skončení nájmu pronajaté prostory vyklidit a vyklizené je předat pronajímateli a to ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 2) Vzniklé škody, které neodpovídají běžnému a obvyklému opotřebení je nájemce povinen pronajímateli zaplatit, pokud je neodstraní na svůj náklad.
- 3) Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce prostory přenechá do podnájmu v rozporu s touto smlouvou nebo pokud pronajaté prostory užívá v rozporu s účelem uvedeným ve smlouvě. Dále může pronajímatel od smlouvy odstoupit, pokud je nájemce v prodlení s placením celkové částky nájemného o více jak 1 měsíc. Nájem v těchto případech končí dnem doručení písemnosti o odstoupení od smlouvy nájemci.
- 4) Smluvní strany provedly prohlídku pronajatých prostor a prohlašují, že souhlasí s jejich stavem, který odpovídá účelu, ke kterému byly pronajaty. Pronajaté prostory jsou samostatně uzamykatelné.

- 5) Běžnou údržbu, opravy a úklid pronajatých prostor bude provádět nájemce na své náklady. V případě, že bude nájemce provádět úpravy bez souhlasu pronajímatele, nemá právo na náhradu vynaložených nákladů a je povinen uvést pronajaté prostory do původního stavu, pokud nedojde k jiné dohodě.
- 6) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu opravy, která vznikne a kterou má provést pronajímatel a umožnit provedení takovéto opravy, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla. Jedná se o opravy střechy, kotelny, hl. svodu kanalizace, hl. rozvodu elektrické energie apod.
- 7) Nájemce odpovídá za chování svých pracovníků a za chování dalších osob, které pro něho vykonávají práci a dále za pořádek v pronajatých prostorech. Je povinen poučit své pracovníky o bezpečnostních předpisech, odpovídá pronajímateli za škody způsobené svými pracovníky a dalšími osobami vykonávajícími pro něho práci, včetně odpovědnosti za škodu způsobenou zákazníky. Zodpovídá za proškolení i v oblasti požární ochrany.
- 8) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor k plnění povinnosti pronajímatele a výkonu jeho práv.
- 9) Nájemce je oprávněn vybavit pronajaté prostory technickým vybavením, které odpovídá účelu zájmu, toto vnitřní zařízení musí splňovat bezpečnostní předpisy a státní normy.
- 10) Nájemce po dohodě s pronajímatelem může v č.p.1536/8 umístit informační tabuli.

#### V. Společná a závěrečná ujednání

- 1) Smlouva nabývá účinnosti od 1.8.2019. Doba pronájmu je na dobu neurčitou.
- 2) Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je výpovědní lhůta 6 měsíců od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 3) Smlouva může být měněna nebo doplňována, případně prodloužena její platnost pouze písemnými dodatky. Jiná ujednání jsou neplatná.
- 4) Smlouva se vyhotovuje ve 2 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží strana jeden výtisk.

Pronajímatel: Ing. Mar  
ředitel

Nájemce

V Nymburce dne 01.08.2019