

Smlouva o nájmu prostor sloužící podnikání

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami uzavřena podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění, nájemní smlouva tohoto znění:
(dále jen „smlouva“)

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Mladá Boleslav
se sídlem: Komenského nám. 61/II
293 01 Mladá Boleslav
zastoupené [redacted] primátorem
IČO: 002 38 295
DIČ: CZ00238295
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Mladá Boleslav
číslo účtu: [redacted]
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: Občanská demokratická strana,
Oblastní sdružení Mladá Boleslav,
se sídlem: Palackého 863
293 01 Mladá Boleslav
zastoupená [redacted] místopředsdou OS ODS
IČO: 161 92 656
DIČ: [redacted]
(dále jen „nájemce“)

II. Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Mladá Boleslav je kromě jiného výlučným vlastníkem domu č.p. 1296 na pozemku stavební parcely č. 5763, v ul. 17. listopadu v k. ú. Mladá Boleslav, zapsaném na LV č. 10001 pro katastrální území Mladá Boleslav (dále jen „dům“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci v tomto domě do užívání prostory sloužící podnikání o celkové výměře podlahové plochy 32,13 m², které se nachází v 1. nadzemním podlaží uvedeného domu (dále jen „prostor“). Nedílnou součástí a přílohou č. 1 smlouvy je plánec s rozmístěním jednotlivých místností prostoru sloužícího podnikání.
3. Pronajímatel přenechává uvedené prostory nájemci do užívání za účelem užívání výhradně jako provozovnu realitní kanceláře a nájemce pronajaté prostory do užívání přijímá a zavazuje se, že je bude užívat výhradně k uvedenému účelu.
4. Pronájem prostorů byl vyvěšen na úřední desce od 15. 10. 2015 do 1. 11. 2015.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání prostor sloužících podnikání pronajímateli nájemné:

1. místnost č. 1	- 17,05 m ²	- 2.250,- Kč
2. místnost č. 3 (1/3 z 8,96)	- 2,98 m ²	- 394,- Kč
3. místnost č. 4 (1/3 z 21)	- 7,00 m ²	- 924,- Kč
4. sociální zařízení č. 5 (1/3 z 3,78)	- 1,26 m ²	- 83,- Kč
5. WC č. 6 (1/3 z 1,44)	- 0,48 m ²	- 32,- Kč
6. chodba č. 7 (1/3 z 10,08)	- 3,36 m ²	- 222,- Kč

Roční nájemné celkem 46.848,- Kč
Měsíční nájemné 3.904,- Kč

a) nájemné

- I. Nájemné bude placeno pravidelně, měsíčně, vždy nejpozději do desátého dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za které je nájemné placeno, a to v částce rovnající se výši měsíčního nájemného.
- II. S ohledem na § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na skutečnost, že se nájemní smlouva sjednává na dobu delší než 48 hodin nepřetržitě, je nájem prostoru sloužícího podnikání dle této smlouvy osvobozen od daně z přidané hodnoty.

b) náklady na vytápění prostor sloužících podnikání:

Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu se společností CIPRA-F-CZECH s.r.o., Východní 884, 293 01 Mladá Boleslav, IČO 278 07 649, nájemcem kina Forum o způsobu evidence a úhrady dle podružného měření, umístěného v prostorech sloužící podnikání, pronajatých této společnosti.

c) náklady na vodu a stočné:

Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu se společností CIPRA-F-CZECH s.r.o., Východní 884, 293 01 Mladá Boleslav, IČO 278 07 649, nájemcem kina Forum o způsobu evidence a úhrady dle podružného měření, umístěného v prostorech sloužící podnikání, pronajatých této společnosti.

d) náklady na elektrickou energii:

Nájemce se zavazuje podílet se na nákladech na el. energii ve výši 1/3 celkových nákladů společnosti JMB plus. s. r. o., 17. listopadu 1296, 293 01 Mladá Boleslav, IČO 241 31 211, která má uzavřenou smlouvu s dodavatelem energií.

e) rekapitulace:

- I. Nájemné z prostor sloužících podnikání, jejichž poskytování je s nájmem spojeno, byly smluvními stranami ujednány v celkové částce 26.311,- Kč za rok.
- II. Nájemné z prostor sloužících podnikání bude nájemce platit bezhotovostními převody ve prospěch účtu pronajímatele, který je veden u České spořitelny, a.s., pobočka Mladá Boleslav, pod č. 43-66337722/0800, konstantní symbol 379, variabilní symbol
- III. Smluvní strany berou na vědomí, že peněžitý závazek placený prostřednictvím banky je splněn připsáním placené finanční částky na účet pronajímatele u jeho banky.
- IV. Pokud by nájemce mohl prostor sloužící podnikání užívat omezeně jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti z této smlouvy nebo povinnosti stanovené zákonem, má nájemce nárok na poměrnou slevu z nájemného.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce nese ze svého veškeré náklady na eventuální stavební úpravy prostor sloužících podnikání, které jsou třeba pro zajištění využití prostor sloužících podnikání dle této smlouvy, tj. zejména změna užívání v souladu se stavebním povolením nebo technické potřeby pro technologie umístěné v prostorách sloužících podnikání. K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně užívání je bezpodmínečně nutné vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele.
2. K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně užívání, je bezpodmínečně nutné vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele a to formou dodatku k této smlouvě. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené úpravy jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.
3. Případné technické zhodnocení předmětu nájmu, resp. prokázané náklady na jeho pořízení, které bude chtít pronajímatel po skončení nájmu zanechat, budou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. To znamená, že prokázané náklady na jeho pořízení budou ve stejné výši jako věcné nájemné. Po právní stránce platí, že pronajímatel se zavázal k úhradě nákladů na technické zhodnocení podle § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a k úhradě dojde započtením věcného plnění nájemného a prokázaných nákladů nájemce, jak je výše uvedeno. K tomu vystaví pronajímatel splátkový kalendář s vyznačením tohoto zápočtu. Nájemce vystaví fakturu, která nebude proplacena, ale započtena.
4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby takto odsouhlasené technické zhodnocení odepisoval nájemce.
5. Nájemce je oprávněn užívat prostory sloužící podnikání pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.
6. Nájemce bude v pronajatých prostorech sloužících podnikání provozovat činnosti spojené s provozem kanceláře sdružení.
7. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami prostor sloužících podnikání. Přitom si strany ujednaly, že za tyto náklady pro účel této smlouvy považují náklady ve smyslu ustanovení nařízení vlády č. 258/1995 Sb. ve znění účinném ke dni 31.12.2013.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
9. Nájemce není oprávněn přenechat prostory sloužící podnikání nebo jejich části do podnájmu třetí osobě.
10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku technického stavu prostor sloužících podnikání alespoň jednou za tři měsíce.
11. Nájemce se zavazuje, že v případě potřeby zajistí na své náklady přiměřený počet nádob na shromažďování tuhého komunálního odpadu vznikajícího při užívání prostorech sloužících podnikání, zajistí také odvoz tohoto odpadu na určenou skládku, popř. také jeho ekologickou

likvidaci. Za tímto účelem bez zbytečného odkladu smluvně upraví své vztahy k osobě odborně a technicky způsobilé k předmětu této činnosti.

12. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu prostor sloužících podnikání bude průběžně zajišťovat čistotu a pořádek, a v zimních měsících také bezpečnou schůdnost chodníku přiléhajícího k domu, ve kterém se prostory sloužící podnikání nachází. Nebude-li ujednáno jinak, náklady spojené s udržováním čistoty, pořádku a schůdností předmětné komunikace ponese nájemce ze svého.

13. Nájemce se zavazuje, že provedením vhodných technických a organizačních opatření, realizovaných podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění jeho změn a doplňků, zajistí na své náklady přiměřenou ochranu prostor sloužících podnikání před vznikem požáru.

14. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory sloužící podnikání ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předání a převzetí prostor sloužících podnikání při zahájení i při ukončení nájmu bude provedeno za účasti obou smluvních stran. O předání a převzetí prostor sloužících podnikání bude pořízen písemný protokol, ve kterém bude podrobně zachycen technický stav prostor sloužících podnikání.

V.

Smluvní pokuty a poplatky z prodlení

1. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % (slovy: *pět setin procenta*) z dlužné částky za každý den prodlení.

2. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou za služby včetně eventuálního nedoplatku za vyúčtování služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno delším než 5 dní, zaplatí pronajímateli poplatek z prodlení *ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení*, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na zákonný úrok z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.

4. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s vyklizením a předáním prostor sloužících podnikání po skončení, resp. zániku nájmu zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v částce rovnající se dvojnásobku denního nájemného ujednaného v této smlouvě, resp. v dohodě o změně této smlouvy, za každý den prodlení.

5. Pronajímatel se zavazuje, že v případě prodlení s vrácením přeplatku na úhradách za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno delším než 5 dní, zaplatí nájemci poplatek z prodlení *ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení*, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

6. Lhůta splatnosti smluvní pokuty byla ujednána v délce patnácti dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že vyúčtování smluvní pokuty bylo doručeno třetího pracovního dne po jejím odeslání.

VI.

Zvláštní ujednání

Nebude-li ujednáno jinak, bude nájemné upraveno nejpozději do 1. dubna toho kterého roku podle míry inflace spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku úředně

deklarované v České republice ČSÚ za kalendářní rok a nájemci bude tato úprava písemně oznámena.

VII.

Zahájení a skončení nájmu prostor sloužících podnikání

1. Nájem prostor sloužících podnikání se sjednává na dobu neurčitou. Nájem prostor sloužících podnikání bude zahájen dne 1. 1. 2016.
2. Skončení nájmu se řídí ustanoveními § 2308 až 2314 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany mohou písemně ukončit smluvní vztah dohodou.
4. V případě zániku nájmu je nájemce povinen prostory sloužící podnikání vyklidit a vyklizené předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě do patnácti dnů od doručení výzvy pronajímatele k vyklizení prostor sloužících podnikání.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato nájemní smlouva byla sepsána ve třech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
2. Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemnou formou.
3. Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny písemně, označeny pořadovými čísly a podepsány oběma smluvními stranami.
4. Práva a povinnosti smluvních stran, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními, občanského zákoníku, zejm. § 2201 a násl. občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti. Na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy: č. 1 – plán místností prostoru sloužícího podnikání

V Mladé Boleslavi dne 10. 11. 2015

V Mladé Boleslavi dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

primátor

místopředsedou OS ODS

DOLOŽKA

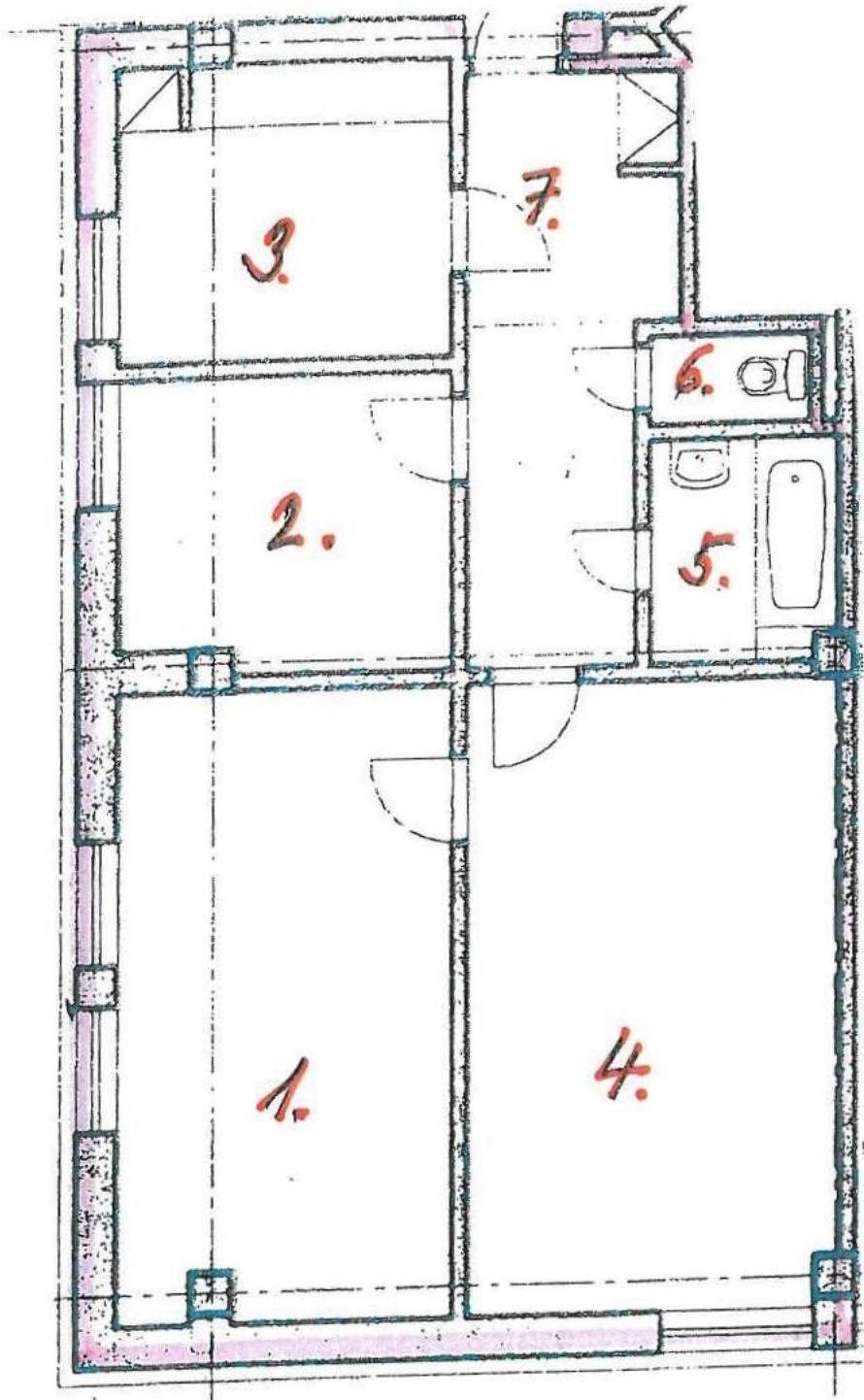
Tento právní úkon Statutárního města Mladá Boleslav byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích schválen Radou města Mladá Boleslav usnesením 1391 ze dne 5. 11. 2015.

10. 11. 2015

V Mladé Boleslavi dne.....



vedoucí odboru
Odbor správy majetku města
Magistrát města Mladá Boleslav





Statutární město Mladá Boleslav

primátor statutárního města Mladá Boleslav

Komenského nám. 61, 293 49 Mladá Boleslav

Souhlas vlastníka s umístěním sídla pobočného spolku

Statutární město Mladá Boleslav

se sídlem: Komenského nám. 61/I

293 01 Mladá Boleslav

IČO: 002 38 295, DIČ: CZ00238295

zastoupené MUDr. Raduanem Nwelati, primátorem

jako vlastník nemovitosti v Mladé Boleslavi, ul. 17. listopadu č.p. 1296 stojící na pozemku stavební parcely č. 5763 v k. ú. Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na LV č. 10001, pro uvedené k. ú. a obec prohlašuje, že:

souhlasí s umístěním sídla oblastního sdružení:

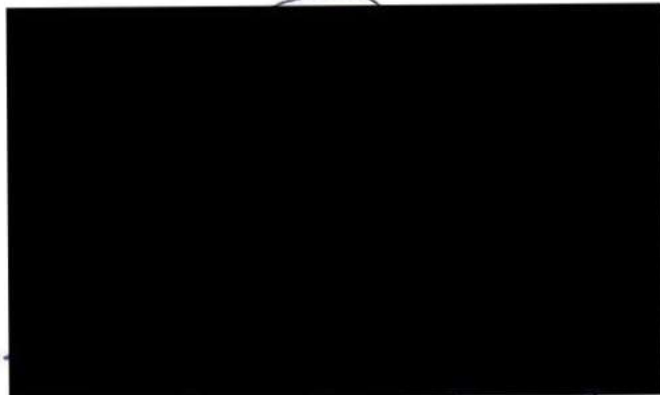
Občanská demokratická strana, oblastní sdružení Mladá Boleslav

se sídlem: 17. listopadu čp. 1296, Mladá Boleslav II, PSČ 293 01

IČO: 161 92 656

a souhlasí s tím, aby nechal tuto adresu svého sídla zapsat do příslušného rejstříku, v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 304/2013 Sb.

V Mladé Boleslavi dne 9. 11. 2015



primátor statutárního města Mladá Boleslav

Handwritten mark