

Níže uvedeného dne, měsíce, roku byla podle § 720 a následujících ustanovení občanského zákona a podle zákona č.116/1990 Sb., v platném znění uzavřena mezi

MĚSTEM JAROMĚŘ, IČ 00272728, DIČ CZ00272728

Nám.ČSA 16., PSČ 551 33, Jaroměř,

zastoupené panem Petrem Hrubým, vedoucím OSMM

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

paní Lucie Teplá

bytem

IČ 68229232

(dále jen nájemce) na straně druhé

tato

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. NSN/OSMM / 113 / 04/ 9

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že má ve vlastnictví nebytové prostory bývalého Fitcentra , včetně terasy , na bazénu, ul. K. Lánského v Jaroměři. Pronajímatel pronajímá předmětné nebytové prostory včetně terasy nájemci za účelem podnikání, v oblasti provozování restaurační činnosti. Provozování restaurační činnosti musí splňovat minimálně následující podmínky:

- prodej teplého jídla (tj. polévka a 2 – 4 hlavní jídla)
- prodej teplých a chlazených nápojů
- prodej zeleniny a ovoce
- prodej tiskovin
- prodej základního drogistického zboží

Uzavření nájemní smlouvy schválila RM nadpoloviční většinou svých členů dne 22. 4. 2009, usnesením 0456-16-2009-OSMM-RM.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úředních deskách města od 26.03. do 09.04. 2009.

II.

Nájemné

1. Roční nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 10.000 Kč, slovy desettisíc korun českých. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 3 zákona o DPH č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů – viz článek VII., bod 2 této smlouvy.
2. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách ve výši 2. 500 Kč, datum uskutečnění plnění bude 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, na které se nájemné vztahuje, viz platební kalendář.
Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky Náchod, expozitura Jaroměř, č. ú.9005-820-551/0100, variabilní symbol 7285113049, specifický symbol 3613285.
3. Pro případ prodloužení s placením nájmu,nebo poplatků spojených s užíváním nebytových prostor je nájemce povinen platit úrok 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
Nájemce dává souhlas, aby pronajímatel mohl navýšit nájemné o výši inflace dle indexu spotřebitelských cen vyhlášenou ČSÚ za uplynulý rok a v případě změny koeficientu „U“ který stanoví RM,nebo městské zastupitelstvo.Tuto změnu je pronajímatel povinen oznámit písemně nájemci.

III.

Doba trvání nájmu a skončení nájmu

Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu určitou a to do **31. 12. 2016**.

1. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu uzavřenou na dobu určitou před uplynutím doby jestliže:
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - c) nájemce, který ne základě smlouvy má poskytovat pronajímateli na úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas
 - d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek
 - e) užívání nebytového prostoru je vázáno na užívání bytu a nájemci byla uložena povinnost byt vyklidit
 - f) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru
 - g) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
 - i) nájemce nedodrží ustanovení platných městských vyhlášek

IV.

Úhrada nákladů spojených s pronájmem

Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s odběrem elektrické energie, za spotřebovanou studenou vodu a teplo.

1. Náklady na studenou vodu budou nájemci přeúčtovány čtvrtletně dle § 36, odst. 11, zákona č. 235/2004 Sb. na základě skutečné spotřeby po obdržení faktury od dodavatele a podle poměrného měření. K datu zjištění skutečné čtvrtletní spotřeby bude vystaven doklad – faktura se splatností 15 dní ode dne vystavení.
2. Nájemce se zavazuje hradit přeúčtování nákladů na teplo čtvrtletně ve výši 425 Kč včetně DPH, dle § 36, odst. 11, zákona č. 235/2004 Sb. dle platebního kalendáře. Na základě zjištění skutečné spotřeby tepla bude provedeno roční vyúčtování dle § 36, odst. 11, zákona č. 235/2004 Sb.
3. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na spotřebovanou elektrickou energii a to čtvrtletně ve výši 1.260 Kč plus základní sazba DPH viz platební kalendář. Na základě zjištění skutečné spotřeby elektrické energie bude provedeno roční vyúčtování přeúčtované částky, kde DUZP bude datum zjištění přeúčtované roční částky. K tomuto datu bude vystaven daňový doklad se splatností 15 dní ode dne vystavení.

V.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje :

- užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně platné závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele
- neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- v případě, že bude nutná rekolaudace pronajatých nebytových prostor, zajistí si ji nájemce na vlastní náklady
- nedávat pronajaté nebytové prostory do nájmu třetím osobám

- strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem
- nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu
- hradit náklady spojené s obvyklým užíváním, jako malování, opravy omítek, apod.
- při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené
- nájemce souhlasí se zveřejněním dlužné částky, která překročí výši tříměsíčního nájemného, včetně zveřejnění jména dlužníka.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
2. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání nebytových prostor k účelu k němuž byly pronajaty.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak se řídí zejména zákonem č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a dále předpisy souvisejícími.
2. Nájemce prohlašuje, že není plátcem DPH.
3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran, účinností dnem 1. května 2009.
4. Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel také jedno vyhotovení.

V Jaroměři dne : 30.4.2019



Pronajímatel : Petr Hrubý



Nájemce : Lucie Teplá