

Smlouva č. 3/2020

o nájmu prostor sloužících k podnikání

Pronajímatel: Domov pro seniory Orlická a Azylový dům pro matky s dětmi,
příspěvková organizace (dále jen "DS a AD")
Zastoupený: Bc. Jarmilou Novákovou, ředitelkou organizace
Adresa: Orlická 2893/1, 400 11 Ústí nad Labem – Severní Terasa
Bankovní spojení: KB Ústí nad Labem č. účtu xxxxxxxxxxxxxxxx
IČO: 44 555 270

na straně jedné

a

Nájemce: Šárka Strelková
Adresa: xx
IČO: 460 14 721
Zapsaná v registru živnostenského podnikání vedeném Magistrátem města Ústí nad Labem
č.j. ŽO/U1177/2009/Bu

na straně druhé

Uzavírají podle § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku smlouvu o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání, v objektu Domova pro seniory Orlická a Azylového domu pro matky s dětmi, příspěvková organizace za účelem provozování:

provoz kadeřnictví

Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami Zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem, s účinností od 1.5.2019, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka.

I. Nájemní podmínky

Pronajímatel se zavazuje:

1. Nájemci dát do nájmu v 1. nadzemním podlaží objektu Domova pro seniory Orlická a Azylového domu pro matky s dětmi, příspěvková organizace na st. parcele č. 4400/8 v katastrálním území Severní Terasa v obci Ústí nad Labem, tyto prostory:

1 místnost, předsíň, koupelna, WC

Celková plocha místností daných do nájmu a jejich vymezení je uvedeno na výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

2. Předat prostory, které jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, t.j. k provozování kadeřnictví na základě kolaudačního rozhodnutí ze dne 1.9.1995, č.j. OV/2582/95/Zd.

Nájemce se zavazuje:

1. Využívat prostory dané do nájmu dle této smlouvy v souladu s jejich stavebně technickým stavem v rozsahu daném předmětem podnikání nájemce podle výpisu daném Živnostenským listem.
2. Plně dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní a požární předpisy v prostoru daném do nájmu.
3. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti v prostoru daném do nájmu a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
4. Na své náklady udržovat prostory dané do nájmu ke smluvenému účelu a hradit náklady spojené s jejich obvyklým udržováním.
5. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Umožnit pronajímateli přístup do prostor daných do nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem ke smluvenému účelu, na základě předchozího upozornění.
7. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době uzavření této nájemní smlouvy, s přihlédnutím k jeho opotřebení, vzniklému jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.
9. Plně respektovat Provozní řád a Domácí řád DS a AD, dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s provozním i s domácím řádem této organizace.

II. Finanční vypořádání

1. Po dobu nájmu bude nájemce měsíčně hradit pronajímateli nájemné za užívání těchto prostor :

**1 místnost pro provozování kadeřnictví, předsíň, koupelna, WC o ploše 27,37 m².
v 1. patře Orlická 2894/3**

Výše úhrady za užívání prostor je uvedena ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.1. Ke změně výpočtového listu není zapotřebí změny smlouvy, pokud tato změna vyplynula ze změny příslušných předpisů.

2. Po dobu nájmu bylo dohodnuto, že pronajímatel bude poskytovat nájemci tyto služby:
 - elektrická energie
 - TUV + tepelná energie
 - vodné stočné
3. Nájemce uhradí celkovou měsíční částku za nájem a služby vždy do 15. dne kalendářního měsíce, za nějž nájemné přísluší, na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy.

III. Další ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá od 1.1.2020 na dobu neurčitou.
2. V případě, že nájemce poruší své povinnosti sjednané v čl. II. této smlouvy a bude s placením úhrady za nájem a úhrady za služby s tím spojené v prodlení delším 1 měsíce, činí výpovědní doba 1 měsíc a běží od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel i nájemce může nájemní poměr ukončit písemnou výpovědí s 2 měsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba běží od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou, zejména její výpověď a ostatní projevy vůle, si budou doručovat doporučenými dopisy na adresy vedené v záhlaví této smlouvy. Pokud pronajímatel či nájemce nebudou držitelem poštovní licence na adresách uvedených v záhlaví této smlouvy zastížení, považuje se den uložení zásilky u držitele poštovní licence za den doručení, i když se pronajímatel či nájemce o uložení nedozvěděli.
5. Pronajímatel je oprávněn požadovat úhradu zvýšených nákladů na jím poskytované služby, které mu vzniknou v souvislosti s růstem cen v souladu s platnými obecně závaznými právními předpisy.
6. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 110/2019 Sb., v platném znění, za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu.
7. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Skutečnosti, touto smlouvou neprojednané, které se ukáží jako podstatné pro plnění smluvního vztahu, budou smluvními stranami projednány a v souladu s článkem III, odst. 5 zformulovány do dodatku této smlouvy.
2. Strany smlouvy prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim znám, a je způsobilý k účelu k jakému se pronajímá.
3. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními Zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Tato smlouva je projevem svobodné vůle obou smluvních stran, je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis obdrží zřizovatel pronajímatele – Statutární město Ústí nad Labem. Všechny mají platnost originálu.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění, provede uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

V Ústí nad Labem dne : 30.12. 2019

Přílohy :

č.1 Výpočtový list

č. 2 Výpis z živnostenského registru

Pronajímatel

Nájemce

.....
Domov pro seniory a Azylový dům pro
matky s dětmi, příspěvková organizace
Bc. Jarmila Nováková - ředitelka

.....
Šárka Strelková
Poslední cesta 534/1
400 03 Ústí nad Labem

Souhlas zřizovatele pronajímatele :

.....
Mgr. Tomáš Vlach
náměstek primátora

**Domov pro seniory Orlická a Azylový dům pro matky s dětmi,
příspěvková organizace**

Výpočtový list ke smlouvě č. 3/2020
Úhrada za užívání prostor sloužících k podnikání
Platnost od 1.1.2020

Uživatel: Šárka Strelková
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
400 03 Ústí nad Labem-Střekov

Údaje o užívaném prostoru:

Objekt: místnost v 1. patře Orlická 2894/3
Plocha: 27,37 m²
účel nájmu: provoz kadeřnictví

Druh a rozměry prostor a výpočet úhrady za jejich užívání

	plocha m ²	sazba 1m ² /rok	nájemné/rok
1 místnost	18,36	948,- Kč	17 405,28 Kč
předsíň	5,50	948,- Kč	5 214,00 Kč
WC + koupelna	3,51	948,- Kč	3 327,48 Kč
Celkem	27,37		25 946,76 Kč

Měsíční úhrada (zaokrouhleně) **2 162,00 Kč**

Paušální úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

- spotřeba TUV a teplé vody	23 500,00 Kč
- spotřeba el.energie	9 520,00 Kč
- spotřeba studené vody	7 963,00 Kč
- služby – úklid spol. prostor	1 088,00 Kč

Roční úhrada za služby 42 071,00 Kč

Měsíční úhrada (zaokrouhleně) **3 506,00 Kč**

Celková měsíční úhrada za užívání prostor a úhrada za poskytované služby činí

5 668,00 Kč

.....
Domov pro seniory a Azylový dům pro
matky s dětmi, příspěvková organizace
Bc. Jarmila Nováková - ředitelka

.....
Šárka Strelková
Poslední cesta 534/1
400 03 Ústí nad Labem

