

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen smlouva)

I. Smluvní strany

- 1) **Město Rumburk**, se sídlem Tř. 9.května 1366, 408 01 Rumburk, IČ 00261602, zastoupené starostou p. Ing. Lumírem Kusem jako pronajímatel, (dále jen pronajímatel)
- a
- 2) **Petr Bartáček**, nar. 01.01.1971 1971, bytem Tř. 9. května 914/28, Rumburk, IČ 68277423, jako nájemce, (dále jen nájemce)

se dohodly na následující smlouvě

II. Předmět smlouvy

1) Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru ČR u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk na listu vlastnictví č. 2298 pro obec Rumburk a katastrální území Rumburk a tam označené jako:

p.p.č. 350/1, jejíž součástí je objekt k bydlení č.p. 104, Rumburk 1 – nemovitá kulturní památka, vše v k.ú. Rumburk.

2) Pronajímatel přenechává nájemci k užívání za úplatu prostor sloužící podnikání č..301 v pravé části I.NP objektu č.p. 104, Náměstí Lužické, v k.ú. Rumburk o celkové podlahové ploše 107 m² (dále jen „předmět smlouvy“).

3) Nájemce prohlašuje, že byl řádně seznámen s předmětem smlouvy a za podmínek touto smlouvou stanovených jej do nájmu přijímá a zavazuje se plnit dohodnuté povinnosti a platit pronajímateli sjednané nájemné.

III. Účel smlouvy

Prostor sloužící podnikání uvedený v čl. II. odst. 2 smlouvy je pronajímán ke zřízení a provozování vinotéky.

IV. Nájemné a úhrada služeb

1) Nájemné za užívání prostoru sloužícího podnikání uvedeného v čl. II. odst. 2 smlouvy se sjednává dohodou v celkové výši 6 000 Kč/měs. a to od 01.04.2020 a je splatné měsíčně vždy do 5. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s., pobočky Rumburk, č. 78-5141780277/0100, VS 010430105.

2) Současně s nájemným se nájemce zavazuje, že bude hradit pronajímateli služby spojené s nájmem a to od 01.04.2020 v měsíčních zálohách na základě výpočtového listu za užívání prostoru sloužícího podnikání (dále jen výpočtový list) ve výši:

- teplo 3 000 Kč,

- vodné a stočné950 Kč,
- spol. el.50 Kč,

tyto služby jsou sjednávány v době uzavření této smlouvy podle údajů ve výpočtovém listu.

- a) Pronajímatel je povinen skutečné náklady za ceny služeb nájemci vyúčtovat v termínu do 30.04. následujícího roku a do 31.07. jsou obě smluvní strany povinny přeplatky a nedoplatky z vyúčtování služeb si vzájemně vyrovnat. V případě, že v době vyplácení přeplatků bude nájemce v prodlení s úhradou nájemného a záloh za plnění spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání, bude pronajímatelem proveden jednostranný zápočet pohledávek.
 - b) Vyúčtování vodného a stočného se řídí příslušnými ustanoveními a pravidly pro měření a účtování nákladů za teplo, teplou a studenou vodu v domech ve vlastnictví Města Rumburk.
 - c) Vyúčtování tepla bude provedeno dle vyhlášky MMR ČR č.269/2015 Sb. v platném znění.
 - d) Vyúčtování společné elektřiny spotřebované předávací stanicí bude provedeno podle otápané plochy připadající na jednotlivé jednotky v objektu.
 - e) Nájemce je povinen vlastním jménem sjednat u jednotlivých dodavatelů odběry ostatních služeb, které nejsou uvedeny ve výpočtovém listu, a to bezprostředně po podpisu této smlouvy – zejména pak je povinen zajistit likvidaci odpadů z provozovny formou smluvního vztahu s příslušnou firmou zajišťující likvidaci odpadu.
- 3) Pro případ prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení v souladu s občanským zákoníkem.
- 4) Smluvní strany se dále dohodly, že budou respektovat inflační růst a nájemné bude pronajímatelem podle roční míry inflace - vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen upravováno vždy k 01.01. kalendářního roku. První úprava bude provedena k 01.01.2021.

V.

Doba a skončení nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

VI.

Práva a povinnosti spojená s předmětem smlouvy

- 1) Nájemce byl seznámen se stavem předmětu smlouvy a převzal jej v takovém stavu, který je popsán v předávacím protokolu, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy, přičemž prohlašuje, že předmět smlouvy je způsobilý k řádnému užívání.
- 2) Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu smlouvy.
- 3) Nájemce je povinen celý předmět smlouvy opravovat a udržovat svým nákladem v rozsahu běžné údržby a v rozsahu nákladů spojených s obvyklým udržováním.



4) Pronajímatel bez zbytečného odkladu odstraní závadu, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání předmětu smlouvy. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, které se v předmětu smlouvy nacházejí.

5) Stavební a jiné technické úpravy a zhodnocení na předmětu smlouvy je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a po splnění podmínek stanovených stavebním zákonem a dalšími souvisejícími předpisy, na vlastní náklady a nebezpečí.

6) Pronajímatel není zavázán k úhradě vynaložených nákladů dle čl. VI. odst. 5 této smlouvy a při skončení nájmu nepřísluší nájemci náhrada za provedené zhodnocení předmětu nájmu.

7) Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu nebo jakéhokoliv užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

8) Nájemce zodpovídá za veškeré škody způsobené na předmětu smlouvy a je povinen tyto škody pronajímateli finančně nahradit.

9) Nájemce se zavazuje na předmětu smlouvy provádět a zajišťovat kontrolu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.

10) Nájemce je povinen do 15 dnů oznámit pronajímateli veškeré změny, týkající se údajů a dokladů, které jsou uvedeny v této smlouvě (změna adresy, sídla podnikání apod.).

11) Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat předmět smlouvy ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, s ohledem na běžné opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

12) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli za jeho přítomnosti vstup do předmětu smlouvy za účelem provedení kontroly dodržování plnění smlouvy.

VII. Závěrečná ujednání

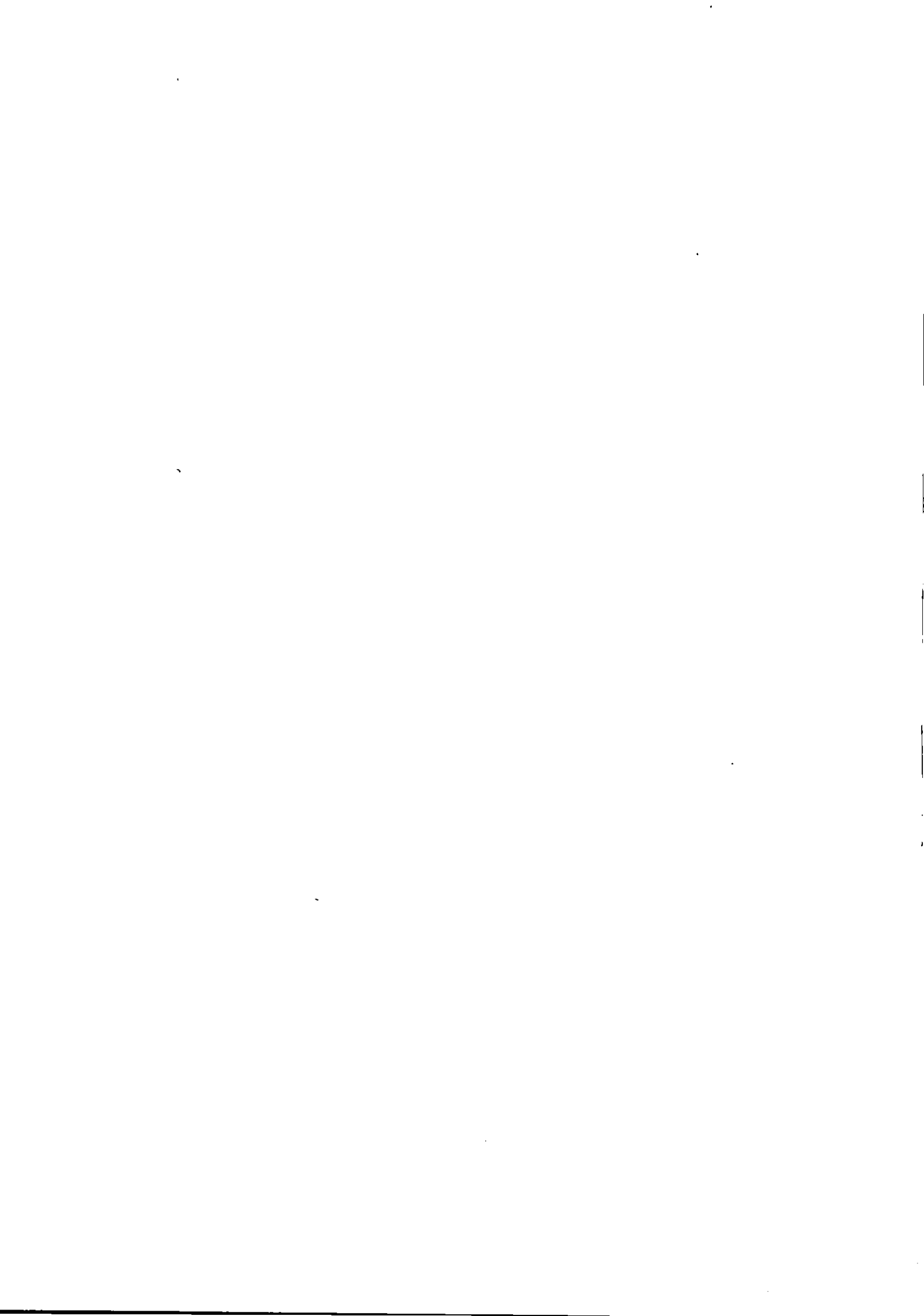
1) Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, platí pro sjednaný smluvní vztah ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších novel a dalších souvisejících předpisů.

2) Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že zhodnocení prostoru je pokládáno za vlastnictví pronajímatele v okamžiku, kdy se stane nedílnou součástí nemovitosti.

3) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech exemplářích, z nichž každá má povahu originálu. Pronajímatel obdrží po dvou vyhotovení smlouvy a nájemce po jednom.

4) O zveřejnění záměru nájmu rozhodla RM usnesením č. 660/2019 ze dne 11.12.2019. Záměr byl zveřejněn od 08.01.2020 do 27.01.2020. O konkrétním nájemci bylo rozhodnuto usnesením RM č. 750/2020 ze dne 5.2.2020.

5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem zveřejněním v registru smluv.



6) Veškeré změny této smlouvy lze provádět pouze po dohodě smluvních stran písemnou formou.

7) Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednávání, jasně a srozumitelně, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Rumburku dne 25.2.2020

V Rumburku dne 20.2.2020

najíemce

pronajímatel

Odbor majetkový	Datum	Jméno a příjmení	Podpis
Zpracovatel	18.02.2020	Roman Dvořák	
Pověřená vedením odboru	18.02.2020	Jana Jindrová	
Odkaz na usnesení orgánu města	Usnesení č.: 750/2020 RM ze dne: 5.2.2020		

SSB

Výpočtový list

úhrady za užívání nebytových prostor č. 301

Lužické náměstí 104, Rumburk



Platný od: 01.04.2020

Podlaží: 1 Typ objektu: Nebytové prostory

Pro vyúčtování je evidováno - osob:	1	Plocha m2:	celková	přepočtená	otápěná
			107.42	107.42	106.40

Nájemce objektu: 02-00-0104 -301-06

Petr Bartáček

IČ: 68277423

Vlastník objektu:

Město Rumburk

Složka

Úhrada

N smluvní nájem - NP	6000.00 Kč
Z 01 Teplo	3000.00 Kč
Z 04 V/S	950.00 Kč
Z 06 Spol.el.	50.00 Kč

Celkem k úhradě měsíčně 10000.00 Kč

Zpracoval :

V Rumburku : 25.2.2020

V Rumburku : 20.2.2020

nájemce

pronajímatel

