



S M L O U V A o nájmu prostorů sloužících k podnikání

Město Blatná, IČO 00250996, DIČ CZ 00250996, sídlem tř. T. G. Masaryka 322, 388 11 Blatná, zastoupené starostkou paní Bc. Kateřinou Malečkovou, jako pronajímatel na straně jedné,

a

Radek Kareš, IČO 48224154, DIČ: CZ102031695, [redacted] nar. [redacted] 1971, bytem [redacted] Blatná, jako nájemce na straně druhé, oba dva též jako „smluvní strany“ či „účastníci této smlouvy“,

uzavírají tuto

S M L O U V U o nájmu prostorů sloužících k podnikání:

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby - budovy č.p. 30, která je součástí pozemku st. p. č. 2463 (zastavěná plocha a nádvoří). Budova je zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Blatná.

II.

V budově uvedené v čl. I se v I. nadzemním podlaží nachází nebytové prostory - prostory sloužící k podnikání o celkové výměře 36 m²:

<u>Plocha č.</u>	<u>druh prostoru dle PD</u>	<u>výměra</u>
1.26	obchod	24,6 m ²
1.27	zázemí obchodu	9 m ²
1.28	umývárna obchodu	1,4 m ²
1.29	WC obchodu	1 m ²
CELKEM		36 m²

Prostory jsou vymezeny pro provozování prodejny tiskovin, tabáku a dalšího drobného zboží (obchod) s přístupem přes místnost č. 1.35 (čekárna pasažérů autobusových dopravců). Výše uvedené prostory jsou vyznačeny na schematickému nákresu v příloze č. 1. této smlouvy.

III.

Pronajímatel přenechává nájemci prostory uvedené v čl. II. této smlouvy zejména za účelem činnosti nájemce v souladu s jeho živnostenským oprávněním, zejména pak za účelem provozování prodejny tiskovin, tabáku a dalšího drobného doplňkového zboží. Nájemce není oprávněn prostory přenechávat do podnájmu třetím osobám.

IV.

Nájemné je sjednáno dohodou ve výši ---600,- Kč/1 m²/1 rok, tj. celkem ---21.600,- Kč/rok (tj. ---1.800,- Kč za měsíc). Nájemné bude hrazeno nájemcem na bankovní účet pronajímatele číslo účtu 4192900297/0100, variabilní symbol 48224154 měsíčně a to vždy nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce. Správu domu vykonává společnost Technické služby města Blatné s.r.o., IČO 63250748 (správa bytů a tepelného hospodářství).

Pronajímatel má právo dohodnuté základní nájemné jednostranně zvyšovat o míru inflace vyhlášenou příslušným orgánem České republiky za rok předcházející k datu 1. ledna příslušného roku. Základem pro výpočet nájemného na další období je vždy zvýšené základní nájemné roku předchozího.

Pronajímatel nájemci zajistí a bude mu poskytovat služby souvisejících s nájmem, spočívající v dodávkách tepla, el. energie, vodného, stočného a odvozu odpadu. Na úhradu těchto služeb je účastníky dohodnuta zálohová platba ve výši ---200,- Kč/m²/rok (tj. ---7.200,- Kč/rok, tzn. ---600,- Kč/měsíc). Zálohová platba je splatná společně s nájmem.

Vyúčtování zaplacených záloh na poplatky za služby bude provedeno nejpozději do 1 měsíce poté, kdy bude obdrženo vyúčtování od posledního poskytovatele služeb. Nájemce je povinen případný nedoplatek na uhrazených zálohách uhradit pronajímateli nejdéle do 14 kalendářních dnů ode dne doručení konečného vyúčtování záloh pronajímatele a to bezhotovostně na účet pronajímatele. Pronajímatel je povinen případný přeplatek na uhrazených zálohách vrátit nájemci. Pronajímatel si vyhrazuje právo na začátku kalendářního roku písemným dodatkem upravit výši zálohy na poplatky za služby spojené s nájmem prostoru.

V.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostorů. Pronajímatel prohlašuje, že prostory, které jsou předmětem nájmu, jsou způsobilé ke smlouvenému účelu užívání. Nájemce je oprávněn provádět úpravy pronajatých prostorů a pronajímatel dává touto smlouvou souhlas s drobnými stavebními úpravami pronajatých prostor. Rozsah stavebních úprav je nájemce povinen konzultovat s pronajímatelem a realizovat je pouze po písemném souhlasu pronajímatele.

VI.

1. Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat nájemci prostory ve stavu způsobilém k užívání;
- b) umožnit nájemci nerušeně užívat prostory v souladu s touto smlouvou;
- c) udržovat prostory v provozuschopném stavu;
- d) umožnit nájemci umístit, na nemovité věci uvedené v čl. I reklamní nebo informační štít nebo informační ceduli, které nebudou v rozporu s obecně závaznými předpisy. Umístění podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele, zejména pak souhlasu pronajímatele se vzhledem reklamních a informačních štítů či cedulí

2. Pronajímatel má právo:

- a) vstupu do prostorů za přítomnosti nájemce za účelem kontroly, zda jsou užívány řádně ke sjednanému účelu;
- b) vstupu do prostoru za účelem provádění oprav a odečtů měřičů energií.

3. Nájemce je povinen:

- a) při užívání prostorů dodržovat protipožární předpisy a předpisy platné na úseku ochrany a bezpečnosti práce;

- b) platit řádně, včas a v souladu s touto smlouvou sjednané nájemné, jakož i další případné platby z ní vyplývající;
- c) s péčí řádného hospodáře užívat prostory, provádět běžné opravy a v případě poškození, zničení nebo opotřebení prostorů nad míru běžného užívání uhradit pronajímateli vzniklé škody nebo uvést tento majetek do původního stavu odpovídajícího běžnému opotřebení za dobu užívání;
- d) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli prostory, v jakém je do nájmu převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu nájmu;
- e) oznámit pronajímateli potřebu oprav (mimo oprav běžných), které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
- f) umožnit pronajímateli po celou dobu trvání nájemního vztahu po předchozím oznámení provedení prohlídky prostorů za účelem ověření jeho stavu a stavu jeho vybavení, předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě a hrozí-li nebezpečí z prodlení
- g) uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem a v případě vzniku pojistné události v pronajatých prostorách tuto skutečnost oznámit pronajímateli;
- h) osadit prostory vybavením nutným k provozu činnosti nájemce.

4. Nájemce má právo:

- a) užívat prostory v souladu s touto smlouvou pouze k podnikatelské činnosti, ke které má oprávnění;
- b) provést na své náklady případnou rekonstrukci prostor pro splnění účelu nájmu; případný způsob odpisů vynaložených nákladů bude řešen dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
- c) užívat vybavení a movité věci, které jsou v prostorách umístěny.

VII.

Smlouva je platná od 1. 4. 2020 a uzavírá se na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou v délce 3 měsíce, která počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé straně.

Pronajímatel je při změně vlastnictví k předmětu nájmu povinen seznámit nabyvatele se zněním této nájemní smlouvy. Při změně vlastnictví přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka v souladu s § 2221 a násl. občanského zákoníku.

VIII.

Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby byla tato smlouva uvedena v přehledu smluv vedeném městem Blatná, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Účastníci výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Blatná na síti Internet (www.mesto-blatna.cz), případně na externím úložišti dat k tomu určeném dle platné legislativy, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Účastníci dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Dnem uveřejněním prostřednictvím registru smluv nabývá tato smlouva účinnosti.

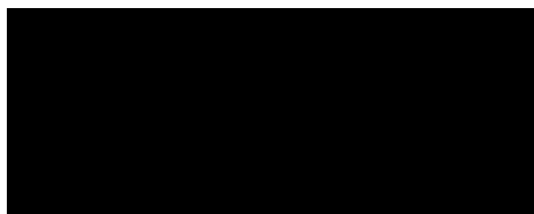
IX.

V neupravených částech se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

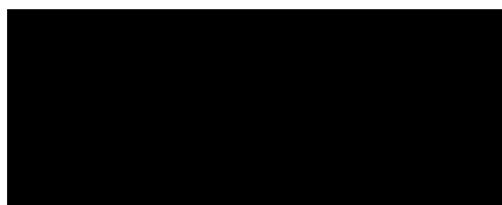
X.

Tato smlouva může být změněna pouze písemnými dodatky podepsanými účastníky této smlouvy. Tato smlouva obsahuje pět číslovaných stran a je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž má každý platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po dvou vyhotoveních. Uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením rady města Blatná č. 88/20/a,b ze dne 11. 3. 2020.

V Blatné dne 23. 3. 2020



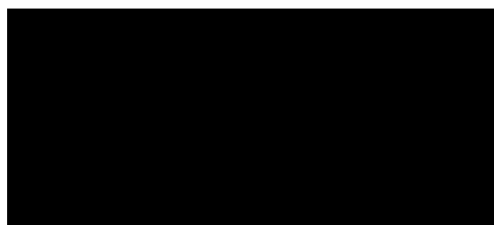
pronajímatel



nájemce

**Doložka - prohlášení o splnění podmínek platnosti právního úkonu
(doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích)**

Město Blatná zastoupené starostkou města, paní Bc. Kateřinou Malečkovou prohlašuje, že uzavření nájemní smlouvy mezi městem Blatná a panem Radkem Karešem. bylo projednáno a schváleno (v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění) usnesením rady města č. 88/20/a,b dne 11. 3. 2020, přičemž záměr pronájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Blatná, čímž byly splněny zákonné podmínky pro majetkovou dispozici. Tato doložka je nedílnou součástí k výše uvedené smlouvě a osvědčuje platnost právního úkonu uzavření smlouvy, která je podmíněna předchozím schválením, čímž se potvrzuje splnění podmínek § 41, odst. 2) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení).



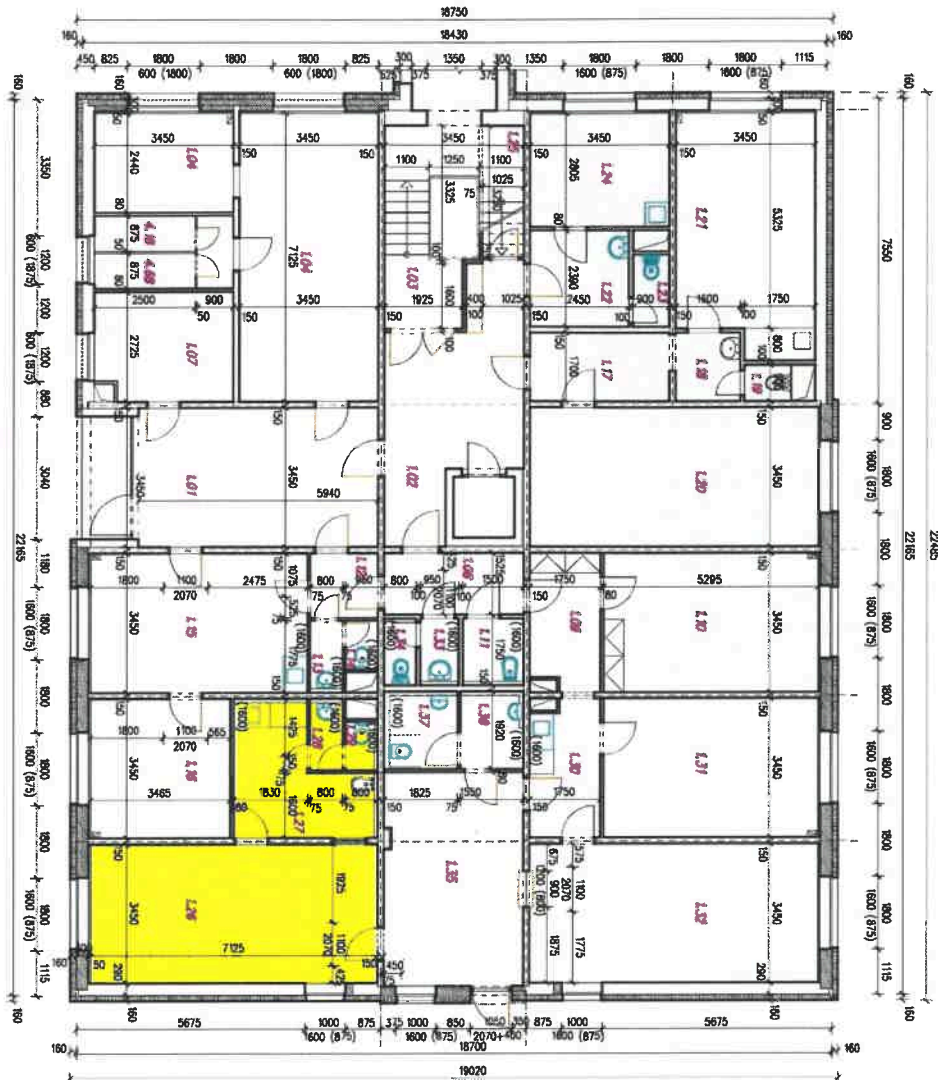
Bc. Kateřina Malečková
starostka města Blatná

Příloha č. 1 (schematický náčrtek) ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících k podnikání uzavřené mezi městem Blatná, IČO 00250996 a panem Radkem Karešem, IČO 48224154

Půdorys předmětu nájmu v objektu č.p. 30, který je součástí pozemku st.p.č. 2463 (I. NP) v katastrálním území a obci Blatná (předmět nájmu zvýrazněn žlutě):

Drn.	Účel místnosti	Podlaží	Stropy	Střech	Porizování
L28	Obchod	24,6	nové PVC	stř. st. on.	obř. dř. mlh
L27	Základní obch.	9,0	—	stř. st. on.	obř. dř. mlh
L29	Umýv. obchod	1,4	nové ker. oblož. +2x nová mřížka	stř. st. on.	obř. dř. mlh
L29	WC obchod	1,0	—	stř. st. on.	obř. dř. mlh
L30	Chodba dopr.	5,8	—	stř. st. on.	obř. dř. mlh
L31	Korid. 1 dopr.	18,3	—	stř. st. on.	obř. dř. mlh
L32	Korid. 2 dopr.	24,6	—	stř. st. on.	obř. dř. mlh

Drn.	Účel místnosti	Podlaží	Stropy	Střech	Porizování
L33	Umýv. dopr.	1,6	—	stř. st. on.	obř. dř. mlh
L34	WC dopr.	1,3	nové ker. oblož. +2x nová mřížka	stř. st. on.	obř. dř. mlh
L35	Čistárna	18,3	—	stř. st. on.	obř. dř. mlh
L36	WC cest. let.	3,0	—	stř. st. on.	obř. dř. mlh
L37	WC cest. let.	3,5	—	stř. st. on.	obř. dř. mlh



OSAH	Podoba 1:1p (předmět nájmu, úby.) - skvělost provedení	C. 2
OSAH	Podoba 2:1p (předmět nájmu, úby.) - skvělost provedení	C. 2

Situace - provozovna obchodu

Služby	Městská policie Blatná	Správa budov
L27	Základní obch.	1,4
L28	Obchod	24,6
L29	Umýv. obchod	1,4
L30	WC obchod	1,0
L31	Korid. 1 dopr.	18,3
L32	Korid. 2 dopr.	24,6
L33	Umýv. dopr.	1,6
L34	WC dopr.	1,3
L35	Čistárna	18,3
L36	WC cest. let.	3,0
L37	WC cest. let.	3,5