



SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená podle ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Město Kolín

zastoupené starostou města Mgr. et. Bc. Vítem Rakušanem

Karlovo náměstí 78

280 12 Kolín I

IČ: 00235440

Webové stránky : www.mukolin.cz

(dále jen **pronajímatel**)

a

Jitka Kedrštová

datum narození: [REDACTED]

bytem: [REDACTED]

IČ: 75096609

sídlo podnikatele: Hasičská č. p. 62, 280 02, Kolín - Zibohlavý

(dále jen **nájemce**)

Čl. I

Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k. ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, vlastníkem prostoru sloužícího k podnikání v přízemí domu č. p. 1354, ul. Antonína Kaliny, Kolín V, o celkové výměře 17 m².

Čl. II

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostor sloužící k podnikání uvedený v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímaný prostor sloužící k podnikání používat k účelům, ke kterým se zavázal ve své žádosti ze dne 29.01.2014, t. j. **PROVOZOVÁNÍ MANIKÚRY, PEDIKÚRY A KOSMETIKY**. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

Čl. III Výše a splatnost nájemného

Nájemné za prostor sloužící k podnikání v přízemí domu č. p. 1354, ul. Antonína Kaliny, Kolín V, bylo stanoveno dohodou stran ve výši **13.584 Kč/rok** (799 Kč/m²/rok) a bude placeno od 01.05.2014 v pravidelných měsíčních splátkách spolu s měsíční zálohou na studenou vodu (200 Kč) ve výši **1.332 Kč** (pevné nájemné 1.132 Kč, záloha na služby 200 Kč), a to tak, že měsíční splátka bude připsána do posledního dne příslušného měsíce kalendářního roku na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 3613135432** vedený u České spořitelny a.s.

Čl. IV Úhrada služeb

Na odběr **elektrické energie** se nájemce zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu s příslušným dodavatelem (ČEZ s.r.o.) a odběr bude hrazen nájemcem.

Na odběr **tepla a teplé vody** se nájemce zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu s příslušným dodavatelem (MTH, spol. s r. o.) a odběr bude hrazen nájemcem.

Dodávka **studené vody** (vodné, stočné) bude hrazena měsíční zálohou ve výši **200 Kč** a vyúčtování ve skutečné výši odběru bude prováděno pronajímatelem 1x ročně. Výše spotřeby bude stanovena ve výši 20% z celkové spotřeby dle náměru poměrového vodoměru z hlavního vodoměru. Za tímto účelem se nájemce zavazuje zajistit po předchozí výzvě a v daném termínu přístup k tomuto poměrovému vodoměru odpovědnému pracovníkovi společnosti, která je pronajímatelem v dané době vyúčtováním pověřena.

Na **odvoz odpadů** bude uzavřena samostatná smlouva s příslušným provozovatelem a bude hrazena nájemcem.

Poplatek za **srážkovou vodu** bude účtován 1x ročně dle výměry dodavatele.

Čl. V Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od 01.05.2014 na dobu neurčitou s **tříměsíční** výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

Článek VI Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) Požární ochrana (PO)

1/Elektrická zařízení

Nájemce bude na své náklady provádět revize elektrických zařízení, která jsou součástí pronajímaného prostoru. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajatý prostor sloužící k podnikání vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a příslušné doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik OSBN). Vybavení elektrickými

zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik OSBN) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik OSBN).

2/Věcné prostředky požární ochrany

Nájemce vybaví na své náklady pronajatý prostor sloužící k podnikání přenosnými hasicími přístroji dle § 2, odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně). Pravidelně, minimálně 1x za rok, bude zajišťovat jejich kontrolu oprávněnou osobou dle výše uvedené vyhlášky. Nájemce je povinen doklady o kontrolách předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele.

3/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je zároveň zaměstnavatelem v tomto prostoru sloužícím k podnikání, zajišťuje v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto nájemce odpovídá.

4/Zajištění dostupnosti nájemce

Nájemce předá zástupci pronajímatele (technik OSBN) telefonní či jiný kontakt, také jméno, příjmení svého zástupce a kontakt na něj pro případ naléhavé události (požár apod.) nebo případnou kontrolu ze strany pronajímatele. Tyto údaje budou v případě změny neprodleně oznámeny pronajímateli.

5/Kontrola

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k prostoru sloužícímu k podnikání, který tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s umístěním hlavních vypínačů elektrických zařízení a zařízení na odběr vody.

Čl. VII Zvláštní ujednání

Nájemce přebírá prostor ve stavu, se kterými byl seznámen.

Nájemce se zavazuje umožnit přístup a užívání společných prostor dalšímu nájemci přilehlých prostor sloužících k podnikání.

V případě, že nájemce bude provádět úpravy a jakékoli změny ve výkladcích, které jsou součástí pronajímaných prostor, vyhrazuje si pronajímatel prostor právo být o tomto nájemcem informován.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostoru pronajímatele pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 do 6.00 hodin.

Nájemce se zavazuje pronajatý prostor nepodnájmát jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného.

Výše záloh dodávaných energií bude stanovena a rozpočítána poměrem dle velikosti plochy každého nájemce mezi oba nájemce prostoru předpisem záloh, který bude respektovat vývoj cen dodavatele energií a spotřebu v předchozím období.

Vyúčtování nákladů za služby spojené s pronajatými prostory poskytované pronajímatelem a za služby poskytované v rámci užívání společných prostor objektu, v němž se prostor sloužící k podnikání nachází, bude provedeno pronajímatelem po skončení zúčtovacího období (kalendářní rok) dle pravidel obsažených v zákonech, právních předpisech a ustanoveních platných pro dané zúčtovací období, pokud v této smlouvě není stanoveno jinak.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem prostoru sloužícího k podnikání a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění či úhradu za zhodnocení prostoru sloužícího k podnikání provedenými investicemi a nemůže je po pronajímateli požadovat.

Na běžné údržbě, opravách a revizích se oba nájemci prostoru podílejí společně a zavazují se je provádět na své náklady poměrových rozpočítáním dle velikosti užívané plochy každého nájemce, včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany. Nájemci jsou společně povinni bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemci společně odpovídají za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemci se společně zavazují umožnit pronajímateli vstup do prostor z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele.

V případě, že nájemce neuhradí pravidelnou měsíční splátku spolu se zálohami na služby spojené s pronájmem do posledního dne příslušného měsíce (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **1.332 Kč**, je povinen zaplatit úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a prostor sloužících k podnikání v domě s byty.

Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

Čl. VII Obecná ustanovení

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

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, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

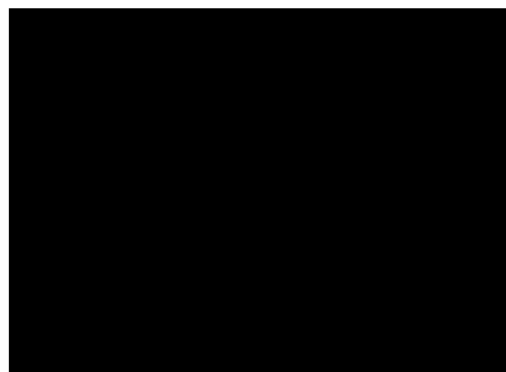
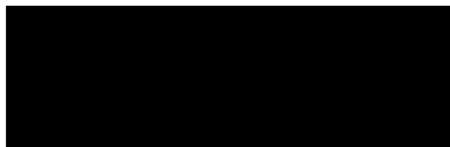
Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.

V Kolíně dne : 17-04-2014

V Kolíně dne: 15. 4. 2014

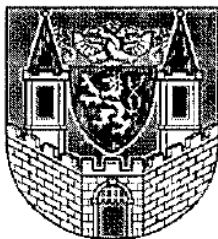
pronajímatel :

nájemce:

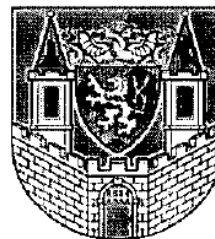


Mgr. et Bc. Vít Rakušan
starosta města Kolína



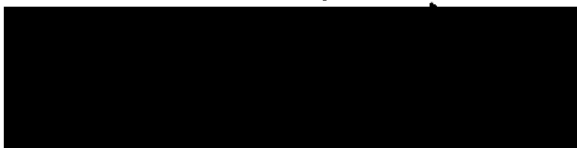


DOLOŽKA :



Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné prostory sloužící k podnikání nájemci paní Jitce Kedrštové, bytem Hasičská č. p. 62, Kolín-Zibohlavy, sídlo podnikatele Hasičská č. p. 62, Kolín-Zibohlavy, IČ 75096609, byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením Rady města č. 138/2428/2014 ze dne 17.03.2014. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 139/2485/2014 ze dne 31.03.2014.

V Kolíně dne : 14.4.2014



Mgr. Tomáš Růžička
I. místostarosta města Kolína

