



KÓD NP : 101 01 005 01

č. smlouvy: 3613000917

00262/2016



SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání



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

město Kolín

zastoupené Mgr. Tomášem Růžičkou, MPA – místostarostou města

Karlovo náměstí 78

280 12 Kolín I

IČ: 00235440

Webové stránky : www.mukolin.cz

(dále jen **pronajímatel**)

a

PK Management s.r.o.

zastoupená [redacted] jednatelem společnosti

IČ 02056801

Sídlo : Práškova 902, 28002 Kolín III



(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 suterénu domu č. p. 9A, ul. Kouřimská, Kolín I, o celkové výměře **12,82 m²** (sklepní prostor).

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 25.01.2016, t. j. **skladové prostory**. 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 přízemí domu č. p. 9A, ul. Kouřimská, Kolín I, o celkové výměře 12,82 m², bylo stanoveno dohodou stran ve výši **15.384 Kč/rok (1.200 Kč/m²/rok)** je povinen nájemce hradit pronajímateli od 01.04.2016 v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **1.282 Kč** (Kč), a to tak, že měsíční splátka má být nájemcem pronajímateli uhrazena nejpozději do posledního dne příslušného měsíce kalendářního roku na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 3613000917** vedený u České spořitelny a.s.

Čl. IV Úhrada služeb

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

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.

V případě, že pronajímateli budou v souvislosti s nemovitostí, ve které se pronajaté prostory nacházejí, účtovány jakékoliv oprávněné poplatky dle příslušných schválených vyhlášek zákonů atd., je pronajímatel oprávněn úhradu těchto poplatků požadovat po nájemci.

Čl. V Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od 01.04.2016 na dobu neurčitou s **tříměsíční** výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne 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. Změna těchto údajů bude neprodleně oznámena 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 kterým byl seznámen.

V případě, že nájemce bude provádět úpravy a jakékoli změny ve výkladcích, které jsou součástí pronajímaného prostoru, vyhrazuje si pronajímatel prostoru 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 předpisem záloh, který bude respektovat vývoj cen dodavatele energií a spotřebu v předchozím období.

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.

Běžné údržby, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdraví. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostoru 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 do posledního dne příslušného měsíce (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **15.384 Kč**, je povinen nájemce zaplatit pronajímateli sankce dle platných právních předpisů, kterým se určuje jejich výše a výše nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a úhradami za služby související s poskytováním plnění spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání v domě s byty dle platných právních předpisů.

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

Čl. VIII Obecná ustanovení

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

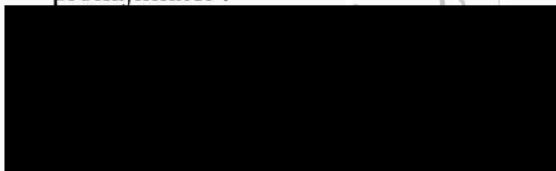
Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Kolín, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany 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 jakýchkoliv dalších podmínek.

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, každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

V Kolíně dne : *14.3.2016*

pronajímatel :

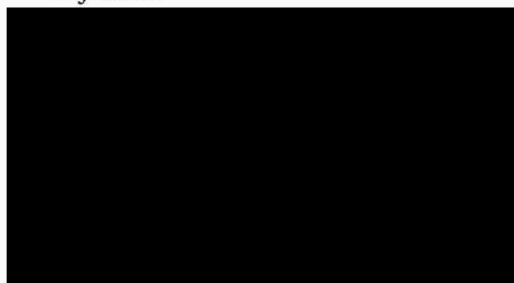


Mgr. Tomáš Růžička, MPA
místostarosta města Kolína



V Kolíně dne:

nájemce:



JK



DOLOŽKA :



Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětný prostor sloužící k podnikání byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a nájemce schválen usnesením Rady města č. 1686/56/RM/2016 ze dne 14.03.2016. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 1685/56/RM/2016 ze dne 14.03.2016

V Kolíně dne : 15.03.2016

