

ORM/7087/20



Smlouva o nájmu prostoru sloužícímu k podnikání

Smluvní strany

MĚSTO ROKYCANY

se sídlem Masarykovo náměstí 1, Střed, 337 01 Rokycany

IČO: 00259047

DIČ: CZ00259047

zastoupené starostou Václavem Kočím

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

MK STYLE comp. s.r.o.

IČO 04650280

se sídlem Šafaříkovy sady 2455/5, 301 00 Plzeň

zastoupená Lud'kem Šimánkem, jednatelem společnosti

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícímu k podnikání

čl. 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem stavební parcely p.č.st. 122 k.ú. Rokycany o výměře 347 m², jejíž součástí je dům v Rokycanech, Střed, Masarykovo náměstí čp. 126. Uvedené nemovitosti jsou zapsány u ČR-Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Rokycany.
2. Pronajímatel dnem účinnosti této smlouvy přenechává nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory o výměře podlahové plochy 59 m² v 1. nadzemním podlaží domu Masarykovo náměstí 126 v Rokycanech na stavební parcele číslo 122 v k.ú. Rokycany a nájemce tyto prostory sloužící k podnikání do nájmu přijímá a zavazuje se uhradit dohodnutou úplatu.
3. Nájemce prohlašuje, že před podpisem smlouvy byl seznámen se stavem předmětu nájmu. (dále také „**Prostor sloužící k podnikání**“)

čl. 2

Účel nájmu

Prostor sloužící k podnikání uvedený v čl. 1 odst. 2 se přenechává nájemci k účelu zřízení a provozování prodejny textilního zboží a souvisejícího doplňkového sortimentu.

čl. 3

Doba nájmu

Smluvní strany sjednávají nájem na dobu neurčitou počínaje dnem 1.8.2020.

čl. 4

Nájemné a způsob jeho placení

1. Počínaje dnem 1.8.2020 je nájemce povinen hradit pronajímateli za prostor sloužící k podnikání roční nájemné vy výši 120.000 Kč (2.034 Kč/m²/rok). Nájemné je osvobozeno od DPH podle ust. § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

2. Počínaje dnem 1.1.2021 bude nájemné zvyšováno o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem a to v roce, ve kterém k vyhlášení dojde, počínaje inflační sazbou za rok 2020. Výši upraveného nájemného stanoví a nájemci oznámí pronajímatel.
3. Pronajímatel sděluje nájemci svoje bankovní spojení na Komerční banku a.s., pobočka Rokycany, č. účtu 19-225381/0100, var. symbol 9470007087.
4. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách vždy nejpozději do 5. dne měsíce, za který je splátka požadována, na uvedený účet pronajímatele. Za den úhrady nájemného je smluvními stranami považován den, kdy peněžní částka bude připsána na účet pronajímatele. Nájemce je oprávněn uhradit pronajímateli sjednané nájemné v termínech splatnosti stanovených výše v hotovosti do pokladny pronajímatele.
5. Strany výslovně prohlašují, že v nájemném není zahrnuta cena služeb s nájmem spojených.
6. Pronajímatel poskytuje nájemci tyto služby spojené s nájmem:
 - dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod a srážkových vod.
7. Vyúčtování úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu provede pronajímatel vždy po obdržení vyúčtování jednotlivých plnění jejich dodavatelem. Pronajímatelem bude vystavena faktura a tato zaslána nájemci.
8. Náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu: dodávku tepla a vytápění společných prostor, dodávku elektrické energie a osvětlení společných prostor, odvoz odpadů, telefon atd. hradí nájemce v plné výši na základě smluv uzavřených přímo s dodavatelem těchto služeb.

čl. 5

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon nájemních práv k účelu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn majetkovým pojištěním pro případy škod způsobených přírodními živly nebo požárem a zavazuje se toto pojištění hradit ze svých prostředků.
3. Pronajímatel zajišťuje svým nákladem kontrolami, revizemi, zkouškami a prohlídkami ověřování provozní způsobilosti vyhrazených elektrických a požárních zařízení v předmětu nájmu.

čl. 6

Povinnosti nájemce

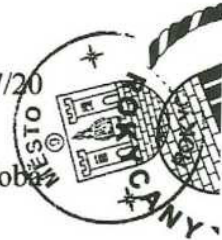
1. Nájemce v souladu s právními předpisy svým jménem a svým nákladem zajišťuje kontrolami, revizemi, zkouškami a prohlídkami ověřování provozní způsobilosti jím vnesených zařízení.
2. Stavební úpravy může nájemce provádět svým nákladem pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Veškeré náklady za schválené a povolené stavební úpravy předmětu nájmu, včetně nákladů na provedení případné změny užívání nebytových prostor bude nájemce hradit ze svých prostředků a nebude požadovat po pronajímateli úhradu nákladů v případě skončení nájmu.
3. Nájemce je povinen v pronajatých a společně užívaných prostorech udržovat pořádek a čistotu. Náklady na zabezpečení těchto povinností jdou k tíži nájemce.
4. Za bezpečnost práce a technických zařízení, ochranu zdraví při práci, požární ochranu a nakládání s odpady vyplývající z účelu nájmu se činí odpovědným nájemce sám. Nájemce v předmětu nájmu instaluje a zabezpečuje pravidelnou kontrolu, opravy a plnění

- hasícího přístroje a nahrazení vyřazeného a nefunkčního hasícího přístroje provozuschopným. Náklady na zabezpečení těchto povinností jdou k tíži nájemce.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním stanovených povinností vznikla.
 6. Nájemce je oprávněn na svůj náklad zajistit pojištění svých věcí a zařízení proti škodám způsobených třetí osobou či živelnými událostmi. Nájemce se zavazuje pojistit svou odpovědnost za škody způsobené zřízením a provozováním účelu nájmu na majetku pronajímatele. Nájemce je povinen neprodleně nahlásit pronajímateli každou pojistnou událost vzniklou na pronajatých prostorech.
 7. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním nebytového prostoru ve stejném rozsahu jako stanovuje nařízení vlády č. 308/2015 pro běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytů.
 8. Nájemce se zavazuje odstranit v celém rozsahu na své náklady závady a poškození, které na předmětu nájmu způsobil sám nebo osoby, které případně jsou u nájemce v zaměstnaneckém či obdobném poměru a třetí osoby. Nájemce se zavazuje provádět a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu, (malování, umývání podlah aj.).
 9. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce po předchozí domluvě přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. Nájemce nesmí být kontrolou zbytečně obtěžován. Za stejných podmínek umožní nájemce přístup do předmětu nájmu revizním technikům.
 10. Nájemce není oprávněn přenechat uvedené prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele. Toto ustanovení se nevztahuje na zastupování nájemce po dobu jeho pracovní neschopnosti, dovolené, překážek v práci.
 11. V případě ukončení nájmu bude předmět nájmu uveden do stavu před uzavřením této smlouvy, nedohodnou-li se obě strany jinak. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení jeho užíváním k účelu sjednanému ve smlouvě, a to nejpozději ke dni ukončení doby nájmu. O předání a převzetí objektu bude mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán protokol.
 12. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady vynaložené pronajímatelem v souvislosti s odstraněním škod zjištěných a řádně zaznamenaných v protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, za které odpovídá nájemce. Úhrada vynaložených nákladů je splatná ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení faktury pronajímatele, ke které bude přiložen podrobný rozpis skutečně vynaložených nákladů na odstranění škod.
 13. Nesplní-li nájemce svou povinnost podle odstavce 1, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.

čl. 7

Ukončení nájmu

1. Ukončení nájmu dle této smlouvy se řídí § 2308 a násl. občanského zákoníku a násl. § 2285 a násl. občanského zákoníku.
2. Každá smluvní strana může vypovědět tuto smlouvu v šestiměsíční výpovědní době. Má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční. Trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem vypovídající strana nemohla předpokládat,



že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestiměsíční. Výpovědní doba počne běžet od prvního dne následujícího po měsíci doručení.

- Nájem lze ukončit kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran.

čl. 8

Smluvní pokuty

- Pro případ porušení povinnosti nájemce uvedené v článku 2 této smlouvy, tj. užívání předmětu nájmu k jinému, než k uvedenému účelu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé porušení, kterou zaplatí nájemce do deseti dnů ode dne zjištění porušení této povinnosti pronajímatelem a na základě písemné výzvy zaslané nájemci.
- Pro případ porušení povinností nájemce uvedených v článku 6 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti zde uvedené, přičemž smluvní pokutu zaplatí nájemce do deseti dnů ode dne, kdy ke zjištění porušení povinností došlo. Zaplacením jakékoli pokuty z této smlouvy se nájemce nezabavuje odpovědnosti za úhradu škod vzniklých porušením dané povinností.
- Smluvní strany sjednávají výslovně, že smluvní pokutu je strana porušující ustanovení této smlouvy povinna zaplatit i v případě, že dojde k ukončení platnosti této smlouvy.

čl. 9

Závěrečná ustanovení

- Změny nebo dodatky této smlouvy lze učinit pouze písemnými dodatky dohodou obou smluvních stran. Obě smluvní strany se dohodly, že pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo zcela nebo zčásti neúčinné, není tím dotčena platnost ustanovení zbývajících. V takovém případě smluvní strany dohodnou jeho nahrazení novým, které se co nejdříve přiblíží účelu neúčinného ustanovení. Pokud se smluvní strany v této smlouvě odchýlily od příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., prohlašují výslovně, že tato ujednání mají přednost před zněním zákona.
- Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden výtisk. Všechna vyhotovení podepsaná smluvními stranami mají právní účinky originálu.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- Smluvní strany si smlouvu přečetly, výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek a smlouvu podepisují při prohlášení svobodné vůle prosté omylu ve znění, právech a povinnostech z ní vyplývajících.
- Město Rokycany ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Rokycany veškeré zákonem stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění záměru pronájmu (vyvěšeno 11.6.2020, sejmuto 30.6.2020, podle usnesení rady města č. 13962 ze dne 9.6.2020) a odsouhlasení (usnesení rady města č. 13999 ze dne 14.7.2020), které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

V Rokycanech dne 31. 07. 2020


Pronajímatel:


 Václav Kotčí
 Starosta města



V Rokycanech dne 31 -07- 2020

Nájemce:


 Luděk Šimánek
 jednatel