

Nájemní smlouva č. 341207

o nájmu prostor sloužících podnikání

Pronajímatel : **TermoReal s.r.o.** IČ: 25961004
zaps. ve veř. rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl C, vložka 17636
se sídlem: U Teplárny č.p. 1300, 509 01 Nová Paka,
zastoupená jednatelem Jaroslavem Gottsteinem

Nájemce : **KARAGUL s.r.o.,**
zaps. ve veř. rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl C, vložka 41831
Komenského 63, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
IČ : 071 60 275 DIČ: CZ07160275
zastoupená jednatelem Reber Karagül
č.ú.:

ČI.

Úvodní ustanovení.

1. Město Nová Paka je vlastníkem jednotky č. 34/12 v domě čp. 34 Dukelské náměstí v Nové Pace. Nemovitost je zapsána na LV 4151, vedeném pro obec a k.ú. Nová Paka.
2. V souladu s ustanoveními obstaratelské smlouvy ze dne 20.12.2001 je správou předmětné nemovitosti pověřena společnost TermoReal s.r.o., která je oprávněna vlastním jménem uzavřít nájemní smlouvu jako pronajímatel.

ČII.

Předmět a účel nájmu.

1. Pronajímatel s odkazem na rozhodnutí vlastníka přenechává touto smlouvou nájemci do užívání v domě č.p. 34, Dukelské náměstí, Nová Paka, výše uvedenou nebytovou jednotku – provozovnu rychlého občerstvení, o celkové výměře 38 m² (dále také jen předmět nájmu). Přesný rozsah, vybavení a stav je uveden v předávacím protokolu.
2. Nájemce se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem předmětu podnájmu a v tomto stavu jej přejímá do užívání a zavazuje se jej užívat výhradně jen za účelem své obchodní činnosti podle platného výpisu z obchodního rejstříku (živnostenského oprávnění). O předání a převzetí předmětu podnájmu bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíše oprávnění zástupci obou smluvních stran.

ČIII.

Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním.

1. Za užívání nebytových prostor je Nájemce povinen hradit dohodnuté nájemné ve výši 48.000,- Kč ročně.
2. Nájemce uhradí nájemné v rovnoměrných čtvrtletních splátkách předem, a to vždy do patnáctého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, bezúplatným převodem na účet pronajímatele u ČS a.s., č.ú. 1163574329/0800, variabilní symbol = číslo smlouvy.

- Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet pronajímatele.
3. Služby spojené s užíváním pronajatého prostoru, poskytované pronajímatelem (vodné a stočné), budou nájemci rozúčtovány po obdržení vyúčtování od dodavatele těchto služeb.
 4. Smluvní strany se dohodly, že částka nájemného bude automaticky zvyšována dle indexu nárůstu spotřebitelských cen stavebních prací za předcházející kalendářní rok, vyhlášeného Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 1. dubna běžného roku. Při nárůstu cen energií a změně rozsahu služeb bude upravena výše záloh. Nová výše nájemného a záloh bude nájemci sdělena formou písemného oznámení
 5. Při prodloužení s úhradou nájemného a vyúčtování služeb povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení.

Čl. IV.

Účinnost smlouvy.

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 15.9.2020.
2. Výpovědní lhůta nájmu je pro obě smluvní strany stanovena občanským zákoníkem podle zákonných okolností. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran.

1. Stavební změny a úpravy v předmětu pronájmu včetně vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen zabezpečit součásti a zařízení předmětu pronájmu proti odcizení, požáru a pod. a dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy i ostatní obecně závazné předpisy vztahující se k jeho činnosti. Nájemce se seznámil s požárně nebezpečnými místy, rozmístěním a použitím požárního zařízení. Nájemce zajišťuje pravidelné revize a prohlídky elektrického a požárního zařízení, plynových rozvodů a zařízení v předmětu pronájmu.
3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět pronájmu nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl předmět pronájmu přenechán do podnájmu.
4. Nájemce je povinen pronajaté prostory udržovat ve stavu způsobilém pro řádné užívání včetně předepsaných kontrol a revizí a hradí náklady spojené s běžným udržováním (např. malování, údržby podlah a obložen, odhmyzení) a drobné opravy v rozsahu obdobném, tak jak je stanoven v nař. vl. č. 308/2015 Sb., u nevyjmenovaných do 1.500,- Kč. Nájemce je povinen po předchozím projednání nebo upozornění pronajímatelem umožnit přístup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem.
5. V případě většího znečištění spol. chodby, je nájemce povinen toto neprodleně odstranit.
6. Nájemce je povinen umožnit přístup do předmětu pronájmu a snášet omezení v užívání předmětu pronájmu v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav, prováděných na náklady pronajímatele.
7. Pronajímatel souhlasí s umístěním označení provozovny na budově a uvnitř budovy v předem odsouhlaseném formátu a provedení informační cedule, a to výhradně jen na dobu nájmu nebytových prostor dle této smlouvy.
8. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat předmět pronájmu vyklizený a ve stavu, v jakém ho převzal se schválenými a provedenými stavebními úpravami, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a povinnosti provádět drobné opravy.

Čl VI.
Ostatní ujednání.

1. Nájemci bude vyúčtována poměrná část nákladů na služby spojené s užíváním prostor pro podnikání účtovaných dodavatelí těchto služeb a to v poměru podle zvláštních předpisů, případně podle vzájemně dohodnutých principů s přiměřeným použitím takových předpisů naposled platných.
2. Nájemce bere na vědomí, že pro účely uzavření a plnění nájemní smlouvy je pronajímatel oprávněn užívat jeho osobní údaje i bez jeho souhlasu, neboť primárním právním titulem pro užívání těchto osobních údajů je v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR (Evropské nařízení o ochraně osobních údajů) plnění uzavřené smlouvy. Ostatní údaje týkající se zpracovávání osobních údajů nájemce ze strany pronajímatele jsou uvedeny v Zásadách ochrany osobních údajů uveřejněných na www.munovapaka.cz/termoreal-s-r-o/os-3202, se kterými se nájemce před podpisem této smlouvy seznámil.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, že údaje firmu konkretizující, jako např. obchodní název, sídlo firmy, IČ, DIČ, a pod., mohou být použity v případě jakéhokoliv vzájemného sporu a při styku s úřady, popřípadě dalšími institucemi (pošta, banka, soud a pod.).

Čl VII.
Závěrečná ujednání.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.9.2020, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozd. předpisů. Zveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel neprodleně po uzavření této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství ani informace, které by nemohly být zveřejněny.
3. Smluvní vztahy touto smlouvou nepravené se řídí příslušnými ustanoveními obč. zákoníku a ustanoveními domovního řádu.
4. Záměr pronajmout byl řádně zveřejněn a pronájem byl odsouhlasen Radou města dne 24.8.2020 č.j. 3.4/60/20/RM.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují níže svými vlastnoručními podpisy.

V Nové Pace dne 7.9.2020

pronajímatel

nájemce