

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

Smluvní strany:

Město Hořice

508 19 Hořice, nám. Jiřího z Poděbrad 342
zastoupené starostou města Alešem Svobodou
IČ: 00271560 DIČ: CZ00271560
bankovní spojení: č.ú.19-1161157329/0800
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen "**pronajímatel**")

a

Stáj JONEFA, z.s.

508 01 Hořice, Barákova 1985
zastoupená předsedou Evou Hlaváčkovou
IČ: 27028089
jako nájemce na straně druhé (dále jen "**nájemce**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem
č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem,
tuto

smlouvu o nájmu nebytového prostoru:

I.

Předmět smlouvy

Touto smlouvou o nájmu nebytového prostoru se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci níže specifikovaný prostor k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č.p. 2236 stojící na st. parcele č. 1239/2, na adrese Klicperova ul., Hořice, objektu občanské vybavenosti na st. parcele č. 3018/1 a pozemku parc. č. 1006/3 v kat. území Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, zapsáno Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrálním pracovištěm Jičín na LV č. 10001.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory popsané v čl. II, odst. 1. této smlouvy - provozní budova s č.p. 2236 a provozní budova jízдарny bez čp/če (objekt občanské vybavenosti na pozemku p.č. st. 3018/1) o celkové výměře **334,23 m²** a pozemek p.č. 1006/3 (ostatní plocha/manipulační plocha) o výměře **678,00 m²**. Tyto prostory a pozemky jsou pak blíže specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat výhradně k provozování činnosti spolku v chovu a výcviku koní.
2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytového prostoru před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro účely činnosti spolku. Nájemce si

je vědom toho, že ohledně přístupu k pronajatým nemovitostem je nutné se dohodnout s vlastníkem pozemku parc. č. 1006/2 v k.ú. Hořice v Podkrkonoší.

3. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností **od 01.11.2020 do 30.04.2021**.
2. Smluvní strany mohou dát výpověď z důvodů stanovených zákonem č. 89/2012 Sb. v platném znění, občanský zákoník, ve výpovědní lhůtě 3 měsíců a to od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi podané druhé straně.

V.

Nájemné a způsob úhrady

1. Za pronájem prostor je mezi účastníky smlouvy sjednáno nájemné ve výši **99.776,20 Kč** ročně a to na základě platné směrnice VS/31 o sazbách z nebytových prostor ve vlastnictví města Hořice a dle výpočtového listu, který je přílohou č. 1 smlouvy.
2. Vedle nájemného je nájemce povinen platit zálohově ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné i úhrady za služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s nájmem nebytového prostoru, a to v celkové výši **15.000,-- Kč** ročně:
 - a) vodné a stočné 3.000,- Kč
 - b) el.energie 12.000,- Kč
3. Celkové roční nájemné a zálohy na služby činí **114.776,20 Kč** slovy jednočtyřicetisícšedesátšest korun 20/100. Nájemce se zavazuje hradit takto sjednané nájemné včetně záloh na služby v měsíčních splátkách **9.564,70 Kč (za nájemné 8.314,70 Kč, zálohy na služby 1.250,00 Kč)** splatných vždy do 10. dne následujícího měsíce na číslo účtu ČS Hořice 19-1161157329/0800 variabilní symbol 31622236.
4. Město Hořice od 01.01.2008 bylo zaregistrováno jako plátc DPH, nájemné z nebytových prostor dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, je od daně osvobozeno.
5. Úhrady za služby spojené s užíváním prostor tj. elektrická energie, vodné a stočné budou za příslušný kalendářní rok vyúčtovány do 31.05. následujícího roku nájemci, který se je zavazuje uhradit na účet pronajímatele. Dodávky ostatních služeb hradí a zajišťuje nájemce sám tak, jak sjedná s příslušnými poskytovateli jednotlivých služeb (odvoz odpadu, topení atd.).
6. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného, jež vyplývají z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodloužení ve výši 10 % p.a. z dlužné částky běžící ode dne následujícího po splatnosti platby nájemného, a to až do úplného zaplacení.
7. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1.7. příslušného roku oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět běžnou údržbu ve smyslu drobných oprav dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.

4. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
5. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
6. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu, během trvání nájmu a v souvislosti s ním.
7. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

Další ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje a ujišťuje nájemce, že svůj záměr pronajmout předmět nájmu zveřejnil v souladu se zákonem č. 128/2002 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, po dobu nejméně 15 dnů, před rozhodnutím v příslušném orgánu města, vyvěšením na úřední desce městského úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.
2. Pronajímatel čestně prohlašuje, že uzavření této nájemní smlouvy bylo řádně projednáno a schváleno Radou města v Hořicích dne 27.10.2020, bod RM/17/29/2020.
3. Nájemce bere na vědomí, že město Hořice je osobou povinnou zveřejňovat soukromoprávní smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 v platném znění v Registru smluv.
4. Pronajímatel se zavazuje v souladu s výše citovaným zákonem smlouvu zveřejnit.
5. Nájemce uděluje svůj výslovný a neodvolatelný souhlas se zveřejněním této smlouvy v Registru smluv v plném rozsahu.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 v platném znění (zákon o registru smluv).
4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce a pronajímatel po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hořicích dne 29.10.2020

V Hořicích dne 30.10.2020



Město Hořice



Stáj JONEFA, z.s. Hořice

