

**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

(uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku)

**Město Soběslav**

IČ 002 52 921, DIČ CZ0025921

se sídlem nám. Republiky 59, Soběslav I, 392 01 Soběslav  
zastoupené panem Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města  
dále jen „pronajímatel“

**a****PP HOBBY s. r. o.**

se sídlem U Čápova dvora 3036, 390 05 Tábor

IČ: 05469783, DIČ: CZ05469783

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu České Budějovice pod sp. zn. C 25323  
zastoupena Petrem Novákem, Pavlem Juračkou, jednatelem  
dále jen „nájemce“

prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a uzavírají po vzájemné dohodě tuto smlouvu o nájmu:

**I.****Předmět nájmu a prohlášení vlastníka****1.**

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 186 – zastavěná plocha a nádvoří se stavbou **čp. 148**, nám. Republiky, část obce Soběslav I, obec Soběslav, jak je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, na LV č. 10001, pro obec a k. ú. Soběslav.

**2.**

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci ze stavby uvedené v odst. 1 tohoto článku nebytové prostory o celkové výměře 205,40 m<sup>2</sup>, které se sestávají z těchto místností:

prodejna .....	102,00 m <sup>2</sup>
kancelář .....	9,00 m <sup>2</sup>
skladové prostory .....	80,70 m <sup>2</sup>
sociální zařízení.....	13,70 m <sup>2</sup>

(dále jen „předmět nájmu“).

**3.**

Nájemce předmět nájmu specifikovaný shora se všemi součástmi a příslušenstvím přejímá do nájmu jako vhodný pro účel popsáný v této smlouvě a prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám.

**4.**

Pronajímatel prohlašuje, že pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Soběslav ze dne 28. 2. 2017 pod č. 3/038/2017, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl vyvěšen na úřední desce a internetových stránkách pronajímatele po dobu od 9. 1. 2017 do 24. 1. 2017. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona

**II.****Účel nájmu****1.**

Nájemce je oprávněn a povinen využívat předmět nájmu jako svoji provozovnu k prodeji sortimentu v oblasti železářství, kutilství, vodoinstalace, topenářství a domácích potřeb, což je v souladu s jeho předmětem podnikání.

**2.**

Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu zajistit nájemci možnost nerušeného užívání předmětu nájmu.

### III. Nájemné

1. Nájemné bylo mezi smluvními stranami této smlouvy sjednáno dohodou v celkové částce **147.642,- Kč** (slovy: jedno sto čtyřicet sedm tisíc šest set čtyřicet dvě koruny české) ročně.
2. Nájemce se zavazuje platit dohodnuté nájemné v pravidelných měsíčních platbách po **12.303,50 Kč** vždy do 20. dne běžného měsíce na bankovní účet pronajímatele č. ú. [REDACTED]
3. Smluvní cenu nájemného je pronajímatel oprávněn navyšovat o míru inflace. Výše nájemného pro běžný kalendářní rok se stanoví tak, že výše ročního nájemného platná pro předchozí kalendářní rok se vynásobí indexem Českého statistického úřadu, který určuje míru inflace vyjádřenou průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen. Na základě indexu vyhlášeného Českým statistickým úřadem upraví pronajímatel výši nájemného od 1. 1. do 31. 12. běžného roku a odpovídající výši měsíčních splátek. Doplatek na nájemném za období od 1. 1. do data úpravy výše měsíčních splátek se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit do 10 dnů ode dne oznámení výše nájemného a výši měsíčních splátek.
4. Platby za služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, tj. zejména za elektrickou energii, vytápění, vodné, stočné, svoz odpadů a za další služby spojené s užíváním nebytových prostor hradí nájemce nad rámec nájemného. Nájemce je povinen do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy uzavřít se Správou města Soběslav, s.r.o., smlouvu o poskytování služeb.

### IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání vzhledem k účelu nájmu a udržovat je ve stavu umožňujícím řádné užívání nájemcem.
2. Nájemce je povinen řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné a předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem.
3. Nájemce provádí veškerou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy na své vlastní náklady. Drobnou opravou se rozumí oprava, jejíž náklad nepřesáhne částku 5.000,- Kč, nedohodnou-li se strany v konkrétním případě jinak. Potřeby oprav přesahujících drobné opravy předmětu nájmu je nájemce povinen bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
4. Případné stavební úpravy může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Veškeré práce v takovém případě provádí nájemce na svůj náklad a v případě, že vložené investice se stanou stavební součástí předmětu nájmu a bez porušení majetkové podstaty je nebude možné odebrat, zůstávají tyto neoddělitelnou součástí předmětu nájmu, aniž by pronajímatel byl povinen poskytnout po skončení nájmu finanční náhradu.
5. Nájemce je povinen zajistit splnění všech podmínek požární ochrany a dodržení všech předpisů souvisejících s provozem a zabezpečením předmětu nájmu. Za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto podmínek, nese plnou odpovědnost nájemce, včetně úhrady škody a uvedení prostor do původního stavu vlastním nákladem. Nájemce je povinen strpět, aby pronajímatel za jeho účasti po předchozí dohodě vstupoval do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování požární bezpečnosti a údržby objektu.
6. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu.
7. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě jen s písemným souhlasem pronajímatele.

**V.**  
**Doba nájmu**

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem 1. 3. 2017 do dne 28. 2. 2022.
2. Nájem může skončit dříve dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel je oprávněn nájemní vztah ukončit výpovědí s výpovědní dobou 3 měsíců, má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.
4. Pronajímatel je oprávněn nájemní vztah ukončit výpovědí s výpovědní dobou 1 měsíce, pokud je důvodem k výpovědi zvláště závažné porušení této smlouvy nájemcem. Za zvláště závažné porušení smlouvy se považuje zejména:
  - prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo s úhradou nákladů za služby po dobu delší než 1 měsíc,
  - chování nájemce, v jehož důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody nebo které jinak odporuje dobrým mravům,
  - nedodržení podmínek pro přenechání předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě,
  - užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než je touto smlouvou ujednáno,
  - neuzavření smlouvy o poskytování služeb.
5. Nájemce je oprávněn nájemní vztah ukončit výpovědí s výpovědní dobou 1 měsíce, pokud je důvodem k výpovědi:
  - ztráta způsobilosti nájemce k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
  - předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
  - pronajímatel hrubě porušuje vůči nájemci své povinnosti.
6. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena příslušné smluvní straně

**VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze po dohodě smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků potvrzených oběma smluvními stranami.
3. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu o nájmu před jejím podpisem přečetli, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 3. 2017.
5. Tato smlouva o nájmu se vyhotovuje v počtu 2 stejnopisů, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží každý po 1 vyhotovení smlouvy.

V Soběslavi dne 31. 2. 2017

Pronajímatel:

město Soběslav  
Ing. Jindřich Bláha, starosta

Nájemce:

PP HOBBY s. r. o.  
Petr Novák, Pavel Juračka, jednatelé