



# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

## Smluvní strany:

### **Město Polička**

IČO: 00 277 177

DIČ: CZ00277177

se sídlem Palackého nám. 160, Polička-Město, 572 01 Polička  
zastoupené panem Pavlem Štefkou, místostarostou

- jako pronajímatel (dále jen „Pronajímatel“)

a

### **KOTOUR s.r.o.**

IČO: 068 08 522

se sídlem Riegrova 52, Polička-Město, 572 01 Polička

zastoupená paní Marií Cackovou, jednatelem společnosti

zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové dne 29. 1. 2018 pod spisovou značkou C 41095

- jako nájemce (dále jen „Nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „Smlouva“):

## I.

### **Předmět a účel Smlouvy**

Předmětem této Smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této Smlouvy, přičemž účelem Smlouvy je upravení tohoto vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

## II.

### **Vymezení předmětu a účelu nájmu**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem stavební parcely p.č.st. 71/3 v obci a k.ú. Polička, jejíž součástí je **budova č. p. 160** na Palackého náměstí v obci Polička, část obce Polička-Město. Vlastnické právo k této nemovitosti je zapsáno na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec a katastrální území Polička u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy (dále jen „Budova“).
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a na základě a v souladu s touto Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy přenechává do užívání Nájemci tyto nebytové prostory nacházející se v I. nadzemním podlaží Budovy:
  - 1. místnost pro kontakt s veřejností s vlastním vchodem z Palackého náměstí (30,70 m<sup>2</sup>)



- 2. místnost propojená s 1. místností (35,60 m<sup>2</sup>)
- zázemí tvořené – chodbičkou s kuchyňkou (8,20 m<sup>2</sup>)
  - skladem (7,80 m<sup>2</sup>)
  - sociálním zařízením s WC a umyvadlem (3,00 m<sup>2</sup>)

**Celková výměra pronajímaných prostor činí 85,30 m<sup>2</sup>.**

- dále jen „Předmět nájmu“.

3. Účelem nájmu dle této Smlouvy je užívání Předmětu nájmu vymezeného v čl. II. odst. 2 této Smlouvy Nájemcem k **provozování cestovní kanceláře KO-TOUR** a dalších činností v rozsahu dle výpisu z obchodního ( živnostenského ) rejstříku.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu znám, zavazuje se v tomto stavu Předmět nájmu přijmout a na základě této Smlouvy jej do užívání přijímá. Nájemce se na základě této Smlouvy dále zavazuje platit Pronajímateli za přenechání Předmětu nájmu do užívání nájemné dle čl. IV. Smlouvy.

### III.

#### Doba trvání nájmu

1. Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou 5 let, a to od 1.1.2021.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět před uplynutím ujednané doby. Pro tyto případy platí zákonné ustanovení § 2308 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Výpověď musí být podána písemně a musí být doručena druhé smluvní straně.
3. Nájem lze rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

### IV.

#### Nájemné a ostatní platby

1. Smluvní strany se na základě této Smlouvy dohodly, že nájemné za užívání Předmětu nájmu činí:
  - 1. místnost a 2. místnost o celkové výměře 66,30 m<sup>2</sup> - **1.500 Kč/m<sup>2</sup>/rok**
  - zázemí se skladem a soc. zařízením o celkové výměře 19,00 m<sup>2</sup> - **1.000 Kč/m<sup>2</sup>/rok**

**Roční nájemné činí celkem 118.450 Kč** (slovy: //Jedno-sto-osmnáct-tisíc-čtyři-sta-padesát korun českých//).
2. Nájemné je splatné měsíčně vždy do 5. dne příslušného měsíce, za který je nájemné hrazeno. **Měsíční splátka nájemného činí po zaokrouhlení 9.871,--Kč.** Nájemné bude hrazeno na účet Pronajímatele č. ú. 1 [redacted] vedený u České spořitelny a. s.
3. Nájemné nezahrnuje úhradu za spotřebovanou elektrickou energii, vodné a stočné, telefon, internet, odvoz odpadků, popř. další služby (tzv. úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu). Náklady za uvedené služby hradí Nájemce přímo dodavateli z vlastních prostředků.



4. Vytápění Předmětu nájmu bude zajišťováno z kotelny MěÚ Polička, Palackého náměstí 160, Polička-Město, 572 01 Polička. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli úhradu za spotřebu plynu pro vytápění v podobě měsíční paušální částky ve výši **1.745 Kč**. Úhrada dle předchozí věty je splatná měsíčně v termínu a na číslo účtu a v.s. stejné jako v případě úhrady nájemného dle čl. IV. odst. 2 Smlouvy.
5. Výše nájemného a úhrady za spotřebu plynu pro vytápění budou valorizovány dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zaslaného Pronajímatelem Nájemci a následného uzavření písemného dodatku ke Smlouvě, vše do 31. 1. kalendářního roku. Nájemné a Úhrada za plnění budou takto každoročně zvýšeny s účinností od 1. 2. kalendářního roku.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této Smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Pronajímatel a Nájemce se na základě této Smlouvy dohodli, že Nájemce provede na svoje náklady stavební úpravy Předmětu nájmu, umožňující propojení nemovitosti stojící na st.p.č. 72 užívané jako turistické informační centrum města Poličky s 2. místností nemovitosti na st.p.č. 73/1, pronajímané touto smlouvou, a to probouráním nového dveřního otvoru v nosné zdi, přičemž přímý rozsah provedení musí Pronajímatel Nájemci předem odsouhlasit. Po skončení nájmu nebude Pronajímatel požadovat uvedení této stavební úpravy do původního stavu.
3. Strany se dohodly, že Nájemce nemá nárok na finanční vypořádání nákladů, které vynaloží na propojení nemovitostí, a související náklady dle odst. 2. tohoto článku. Nájemce se tímto předem vzdává práva na jakoukoli případnou náhradu zhodnocení Předmětu nájmu z důvodu vybudování propojení dle odst. 2. tohoto článku.
4. Nájemce se zavazuje hradit drobné opravy v Předmětu nájmu související s jeho užíváním a náklady spojené s jeho běžnou údržbou v rozsahu stanoveném v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kde bude subsidiárně použito jeho ustanovení § 14. Jiné úpravy nemající charakter běžného udržování je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a na základě písemné dohody obou smluvních stran.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat v Předmětu nájmu předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární předpisy, hygienické předpisy a obecně závazné vyhlášky Města Poličky. V případě, že zaviněním Nájemce dojde v Předmětu nájmu ke vzniku škody, Nájemce je povinen tuto škodu Pronajímateli v plném rozsahu uhradit.
6. V případě ukončení nájmu je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu vyjma provedených stavebních úprav dle odst. 2. čl. V. této Smlouvy, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
7. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.



VI.  
Závěrečná ujednání

1. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních stejné právní síly, z nichž Pronajímatel a Nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy smluvních stran, které budou označeny jako dodatek a vzestupně číslovány.
3. Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí Pronajímatel.
6. Pronajímatel a Nájemce připojují na důkaz souhlasu s celým obsahem Smlouvy své vlastnoruční podpisy.

**Doložka dle § 41 odst. 1 z. č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů:**

Záměr dispozice s majetkem Města Poličky byl zveřejněn před projednáním v orgánech obce vyvěšením na úřední desce MěÚ po dobu od 2. 7. 2020 do 20. 7. 2020.

Nájem nebytových prostor byl schválen na schůzi Rady města Poličky konané dne 14.12.2020 usnesením č. 455/b.

22. 12. 2020

V Poličce dne .....

V Poličce dne ..... 22. 12. 2020

Pronajímatel:

Nájemce:

