



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Smluvní strany:

Město Polička

se sídlem Palackého nám. 160, Polička-Město, 572 01 Polička

IČ: 00 277 177

DIČ: CZ00277177

zastoupené panem Jaroslavem Martinů, starostou města

- jako pronajímatel (dále jen „*Pronajímatel*“)

a

Ladislav Cacek

Korouhev 276, 569 93 Korouhev

s místem podnikání Riegrova 52, Polička-Město, 572 01 Polička

IČ: 13 554 441

DIČ: CZ501125192

- jako nájemce (dále jen „*Nájemce*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními z. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a z. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor (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 **budovy č. p. 160** na Palackého náměstí v obci a k. ú. Polička, části obce Polička-Město, na stavební parcele st. 73. 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 některé nebytové prostory nacházející se v I. NP Budovy.

Jedná se o nebytové prostory:

- místnost pro kontakt s veřejností s vlastním hlavním vchodem z Palackého náměstí o výměře 29 m²
- kancelář o výměře 11 m², která se nachází v zadním traktu za místností pro kontakt s veřejností

- 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 turistického informačního centra Města Polička, a to v rozsahu stanoveném touto Smlouvou. Předmětem podnikání v Předmětu nájmu je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Nájemce je oprávněn v Předmětu nájmu provozovat rovněž směnářskou činnost.
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 neurčitou.
2. Výpovědní lhůta se sjednává na dobu 3 měsíců, 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:
 - 956,--Kč/m²/rok

Roční nájemné činí 38.240,--Kč (slovy: //Třicet osm tisíc dvěstě čtyřicet korun českých//).

2. Nájemné je splatné měsíčně vždy do 5. dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za který je nájemné hrazeno. Měsíční splátka nájemného činí po zaokrouhlení 3.187,--Kč. Nájemné bude hrazeno na účet Pronajímatele č. ú. 19-1283399369/0800, v. s. 4463, vedený u České spořitelny a. s.
3. Nájemné nezahrnuje úhradu za spotřebovanou elektrickou energii, vodné a stočné, telefon, internet, fax, 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 750,--Kč. Úhrada dle předchozí věty je splatná měsíčně v termínu a na číslo účtu jako v případě úhrady nájemného dle čl. IV. odst. 2 Smlouvy pod v. s. 4464.
5. Pro účely telefonního kontaktu s veřejností přenechává (zapůjčí) Pronajímatel Nájemci telefonní číslo.
6. 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. 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. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kde bude subsidiárně použito jeho ustanovení § 5 a § 6. Jiné úpravy nemající charakter běžného udržování je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a na základě písemné dohody obou smluvních stran.
3. 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.
4. 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 vztupně číslovány.
3. Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními z. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a z. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouva nabývá účinnosti dne **1. 12. 2012**.
5. 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 25. 10. 2012 do 14. 11. 2012.

Nájem u Předmětu nájmu byl schválen na schůzi Rady města Poličky konané dne 19. 11. 2012 usnesením č. 352.

V Poličce dne 30. 11. 2012

V Poličce dne 30. 11. 2012

Pronajímatel:

Nájemce:

