

Město Nový Bydžov, Masarykovo náměstí čp. 1, 504 01 Nový Bydžov
IČ 002 69 247, DIČ CZ00269247,
zastoupené starostou Ing. Pavlem Loudou
jako **pronajímatel** na straně jedné

a

██████████ **Jirsáková**, nar. ██████████ 504 01 Nový Bydžov
██████████ **Dobeš**, nar. ██████████ 509 01 Nová Paka
jako **nájemci** na straně druhé

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I. Úvodní ustanovení

Město Nový Bydžov je vlastníkem pozemku stp. č. 1602 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Nový Bydžov čp. 1428, obč. vybavenost, stavba stojí na pozemku stp. č. 1602 v k.ú. Nový Bydžov.

Tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové na listě vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrálním území Nový Bydžov.

II. Předmět nájmu

Město Nový Bydžov pronajímá nájemci nebytové prostory v objektu čp. 1428 – U Mlýna v Novém Bydžově – o **výměře 34,1 m²** (sestavující se z masérny, šatny, sociálního zařízení, úklidového prostoru a přístupové chodby), situované na pozemku stp. č. 1602 v kat. území Nový Bydžov.

III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje uvedené prostory užívat jen za **účelem zřízení provozovny péče o tělo (masérny, šatny a sociál.zázemí)**.

IV. Doba nájmu

Pronajímatel prostory specifikované v odst. II. této smlouvy **pronajímá nájemci na dobu určitou, tj. od 01. 03. 2019 do 28. 02. 2021.**

V. Výše, splatnost a způsob úhrady nájemného

Dohodnuté roční nájemné činí 300,- Kč/m², tj. 10.230,- Kč (bez DPH).

Roční nájemné bude hrazeno formou **měsíčních splátek ve výši 852,50 Kč**, splatných vždy do 15. dne toho měsíce, kterého se nájem týká na účet u Komerční banky v Novém Bydžově

██████████ popř. složením hotovosti do pokladny MěÚ Nový Bydžov.

Náklady za spotřebovanou elektrickou energii, vodu a teplo bude nájemce hradit dle skutečného odběru Technickým službám města Nový Bydžov.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce bere na vědomí skutečný stav pronajatých nebytových prostor.

Veškeré úpravy předmětných nebytových prostor bude nájemce provádět na své náklady a v souladu s ustanoveními stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a po předchozím písemném odsouhlasení s pronajímatelem a příslušnými orgány státní správy.

Při vypovězení smlouvy nebo v souvislosti s jejím ukončením nehradí pronajímatel nájemci náklady vynaložené na stavební úpravy ani jejich poměrnou část.

Nájemce se zdrží veškerého jednání, kterým by mohl způsobit škody na majetku pronajímatele a v pronajatých prostorech.

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami nebytových prostor v nezbytném rozsahu.

Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení oznámit pronajímateli potřebu závažných oprav, které by mohly vést k poškození majetku nebo znemožnění provozu v něm a umožní jejich odstranění. Pokud tak neučiní, odpovídá v plném rozsahu za vzniklou škodu.

Nájemce se při užívání prostor zavazuje plnit všechny povinnosti, které pro něj vyplývají z platných předpisů týkajících se protipožárních předpisů, předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, životního prostředí a předpisů hygienických a příslušných technických norem a nařízení ČOI.

Nájemce je zejména povinen provádět periodické revize/kontroly protipožárních zařízení a zařízení sloužících k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci umístěných v předmětu nájmu, zabezpečovat pravidelné revize elektroinstalace, el.spotřebičů instalovaných v pronajatém prostoru, popř. výchozí revize při jakýchkoliv změnách u těchto spotřebičů, dále pak další předepsané revize u zařízení, které v předmětu nájmu užívá.

Kopie o provedených revizích je nájemce povinen evidovat a na žádost pronajímatele je předložit k nahlédnutí.

Nájemce se zavazuje nepoužívat náhradní tepelné zdroje.

Nájemce se zavazuje, že nebytové prostory nepřenechá do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje, že v případě úmyslu uzavřít podnájemní smlouvu, předloží žádost ke schválení Radě města Nový Bydžov spolu s návrhem podnájemní smlouvy.

Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře.

Nájemce se zavazuje odpady z vlastní činnosti ukládat na vhodném místě a na vlastní náklady je likvidovat.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorám za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem.

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému spotřebení.

VII. Ukončení nájmu

Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu ihned, čímž se rozumí den doručení

písemného ukončení smlouvy nájemci, v těchto případech:

- nájemce je v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 3 měsíce
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytové prostory, opakovaně i přes písemné upozornění narušují klid a pořádek
- nájemce užívá nebytové prostory v rozporu s dohodnutým způsobem
- nájemce neplní povinnosti vyplývající z této smlouvy
- nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

Pokud bude pronajímatele nebytové prostory potřebovat pro plnění svých úkolů, vyhrazuje si právo vypovědět tuto smlouvu ve výpovědní lhůtě 3 měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po obdržení písemné výpovědi nájemcem.

Obě strany mohou dát výpověď z této smlouvy o nájmu nebytových prostor bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po obdržení písemné výpovědi druhou stranou (pronajímatelem či nájemcem).

Nájemní poměr lze také ukončit dohodou účastníků smlouvy.

VIII. Zvláštní ustanovení

Další možné vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené, řídí se obecně závaznými předpisy, zejména pak právní úpravou obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky pro platnost v této smlouvě Města Nový Bydžov činěného právního úkonu, jak jsou pojmově vymezeny v ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, byly splněny.

IX. Závěrečná ustanovení

Tato nájemní smlouva byla vyhotovena ve 3 výtiscích. 1 výtisk obdrží Město Nový Bydžov a po 1 výtisku [REDACTED]

Všechny změny této smlouvy a doplňky jsou možné pouze písemnou formou odsouhlasenou oběma stranami.

S touto nájemní smlouvou po jejím přečtení obě smluvní strany bezvýhradně souhlasí a prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, vážnou vůli, že smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nápadně nevyhovujících podmínek pro některou ze stran.

Na základě toho připojují své podpisy.

V Novém Bydžově dne 11.02.2019

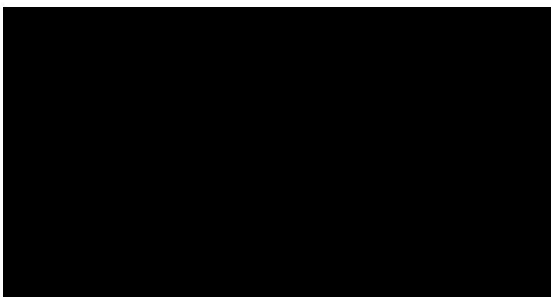
Doložka podle § 41 zákona č. 128 / 2000 Sb. o obcích

Základní pronájem - prodej zveřejněn na úřední desce Města Nový Bydžov

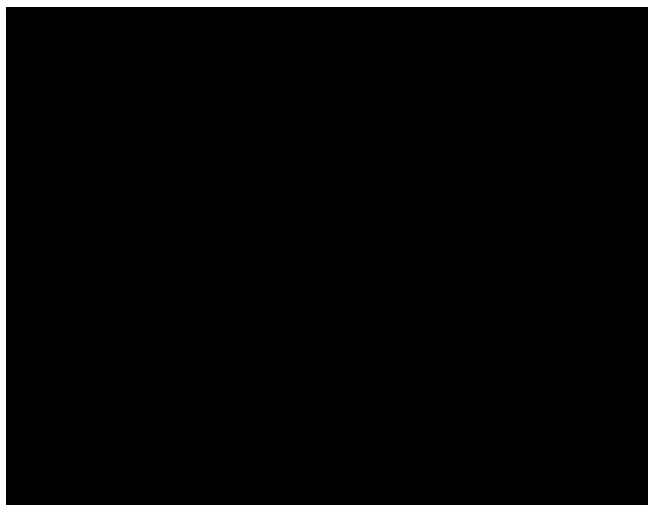
od 8.1.2019 do 24.1.2019

Schváleno usnesením rady - zastupitelstva Města Nový Bydžov

č. 135/6R/2019 dne 4.2.2019



Město Nový Bydžov, zastoupené
starostou Ing. Pavlem Loudou
pronajímatel



nájemce