



Dnešního dne byla uzavřena mezi:

Městem Světlá nad Sázavou

IČ. 00268321, DIČ: CZ 00268321

zastoupeným starostou panem **Mgr. Janem Tourkem**

se sídlem **náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou**

jako pronajímatelem na straně jedné

a

Ing. Vlastislavem Dvořákem , r.č. [REDACTED]

IČ: 11005050, DIČ: CZ521125018,

bytem **Nádraží 604, 582 82 Golčův Jeníkov**

jako nájemcem na straně druhé

tato

NÁJEMNÍ SMLOUVA

I.

Město Světlá nad Sázavou je vlastníkem

pozemku parc. č. st. 232/2 – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 406 m², jehož součástí je objekt č.p. 986 – stavba občanského vybavení na náměstí Trčků z Lípy ve Světlé nad Sázavou

vše zapsané dle Výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště v Havlíčkově Brodě, na LV č. 10001, obec a katastrální území Světlá nad Sázavou.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem výše uvedené nemovitosti a je oprávněn jí, respektive její část nájemci pronajmout, a že na nemovitosti neváznou žádná práva, či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání této smlouvy.

II.

Pronajímatel předává nájemci k výlučnému dočasnému užívání touto smlouvou nebytové prostory v objektu č.p. 986 náměstí Trčků z Lípy ve Světlé nad Sázavou, který je součástí pozemku parc. č. st. 232/2 v obci a v katastrálním území Světlá nad Sázavou a to v rozsahu:

- v I. podzemním podlaží o celkové výměře 35,17 m²
- v I. nadzemním podlaží o celkové výměře 272,335 m²

Celková plocha určená k pronájmu je 307,505 m².

Všechny nebytové prostory určené k pronájmu jsou specifikované v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce je s technickým stavem pronajímaných nebytových prostor seznámen a smluvní strany konstatují, že jsou způsobilé k užívání dle článku III. této smlouvy.

Nájemce pak tyto nebytové prostory do svého nájmu přijímá.

III.

Nájemce se zavazuje užívat prostory, uvedené v odstavci II. této smlouvy, pouze v rozsahu předmětu své činnosti, tj. **k prodejní a obchodní činnosti na základě svých právoplatných živnostenských oprávněních.**

IV.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetímu subjektu.

V.

Nájemné za výše uvedené nebytové prostory bylo účastníky dohodnuto ve výši 245 342,86 Kč/rok + aktuální sazba DPH.

Daň z přidané hodnoty bude účtována dle platných zákonů v době zdanitelného plnění.

Takto stanovená výše nájemného bude jedenkrát za dva roky aktualizována o částku odpovídající procentuálnímu vyjádření roční míry inflace za poslední dva roky.

Nejbližší aktualizace nájemného o roční míru inflace bude provedena dne 1.3.2021.

Nejpozději do 31. 3. příslušného roku bude proveden přepočítání aktuální výše ceny nájemného dle procentuálního vyjádření roční míry inflace vyjádřeného přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, který vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců, druhého roku daného účetního období. Nájemci bude doručen nový cenový předpis výše nájemného pro příslušné období.

Tento nový předpis nájemného nebude předmětem uzavření dodatku ke smlouvě.

VI.

Nájemce se zavazuje provádět úhradu nájemného, a to v pravidelných měsíčních splátkách **ve výši 20 445,24 Kč + aktuální sazba DPH, vždy do 5. kalendářního dne daného měsíce na účet pronajímatele č. 78-7824410207/0100, vedený u KB Havlíčkův Brod, a.s., pobočka Světlá nad Sázavou.**

VII.

V případě prodlení s úhradou nájemného je pronajímatel po nájemci oprávněn požadovat úhradu zákonného úroku z prodlení.

Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíc po doručení výpovědi pronajímateli.

Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

VIII.

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli poměrnou část vynaložených nákladů na dodávku tepla a teplé užitkové vody dle provedeného vyúčtování dle zaznamenaných údajů na jednotlivých měřicích ústředního topení, které jsou specifikované v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.

Vyúčtování obdrží nájemce nejpozději do 31. ledna následujícího kalendářního roku formou faktury s tím, že lhůta pro případnou písemnou reklamaci vyúčtování tepla za období účtovaného kalendářního roku je 30 dnů od doručení uvedeného vyúčtování.

2. Nájemce je povinen si dále sám hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor, jakož i náklady spojené s nájmem nebytového prostoru, tj. el. energii, telefon, likvidaci odpadů, dále náklady spojené s vodným a stočným, dle zaznamenaných údajů na vodoměru, který je umístěn v provozovně, apod.

3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ukládá případným nájemcům nebytových prostorů – místnost č. 0.12 v I. podzemním podlaží povinnost hradit nájemci provozovny „Elektro - Dvořák“ panu Ing. Vlastislavu Dvořákovi v hotovosti pravidelné měsíční zálohy za odběr elektřiny v pronajímaných nebytových prostorech a to ve výši 100,- Kč (slovy jedno sto korun českých), které budou následně zúčtovány dle pravidelného ročního vyúčtování skutečně spotřebované elektřiny.

IX.

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození.

Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

2. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět v pronajátých nebytových prostorech žádné stavební úpravy, které by podléhaly ohlášení nebo schválení podle stavebního zákona.

3. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli písemně potřebu oprav, které je zapotřebí v pronajátých prostorech provést, a umožnit jejich provedení. Nesplněním této povinnosti přebírá nájemce riziko odpovědnosti za škodu, která by tím pronajímateli vznikla.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv vstup do pronajátých nebytových prostor, pokud to vyžaduje plnění vlastnických práv a povinností, vyplývajících z právní úpravy a této smlouvy.

5. Nájemce je dále povinen v pronajátých prostorech zajišťovat požární prevenci v souladu s platnými předpisy.

6. Pronajímatel souhlasí s umístěním reklamy firmy Ing. Vlastislav Dvořák, IČ: 11005050, Nádraží 604, 582 82 Golčův Jeníkov na fasádě domu čp. 986, náměstí Trčků z Lípy, a to v místě prostoru určeném pro banner (plocha čelní fasády s instalovanými držáky na banner). Poplatek za reklamu v provedení, které bude předloženo ke schválení Radě města Světlá nad Sázavou a to ještě před umístěním na místo samé, bude součástí ceny za pronájem nemovitosti. V případě neestetického stavu banneru (vybledlý, zašpiněný, potrhaný, atp.) si pronajímatel vyhrazuje právo vyzvat nájemce k odstranění banneru a jeho případné výměně. Nájemce je povinen takové výzvě vyhovět. V rámci

vydání souhlasu rady města s provedením banneru (materiál, grafický návrh, kotvení banneru) budou stanoveny podmínky montáže a přítomnosti zástupce pronajímatele při montáži banneru.

7. Pronajímatel bere na vědomí, že má nájemce umístěnou anténu pro příjem televize na střeše domu (nesmí narušit střešní plášť).

8. Z důvodu rekonstrukce fasády domu čp. 986 provedené firmou WANDEL CZECH s.r.o., Havlíčkova 408, 584 01 Ledec nad Sázavou na základě uzavřené smlouvy o dílo pod názvem „KULTURNÍ CENTRUM – STAVEBNÍ ÚPRAVY, objekt čp. 986 – Městská restaurace, Světlá nad Sázavou" v srpnu 2017, budou případné zásahy do fasády a do výplní otvorů (reklamní tabule, antény, poštovní schránky, polepy) na částech provedených stavebních úprav umístěny pouze za podmínky předchozího souhlasu vlastníka budovy vydaného prostřednictvím MěÚ Světlá nad Sázavou, odboru majetku, investic a regionálního rozvoje. Jakékoliv nepovolené zásahy do stavebního díla, jež bylo předmětem výše uvedené smlouvy o dílo, budou jako škoda způsobená majiteli nemovitosti na náklady toho, kdo škodu způsobil, odstraněny a stavební dílo bude uvedeno zpět do původního stavu.

9. Pronajímatel souhlasí s polepem vstupních dveří do pronajímaných prostor průhlednou fólií pro označení provozovny, pracovní doby, atp. v rozsahu dle uvážení nájemce.

X.

Tato smlouva se uzavírá s platností od 1.9.2020 na dobu neurčitou.

Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 6 měsíců. Výpovědní lhůta začne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

XI.

Po skončení nájemního vztahu budou pronajaté prostory předány ve stavu odpovídajícímu stavu v době vzniku nájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, popř. s přihlédnutím k úpravám pronajatých prostor vzájemně dohodnutých. V případě nesplnění této povinnosti je pronajímatel oprávněn provést vyklizení a uskladnění věcí na náklad a nebezpečí nájemce.

XII.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

XIII.

Tato smlouva nabývá své účinnosti dnem podpisu obou stran a zveřejnění v Registru smluv.

XIV.

Účastníci smlouvy prohlašují, že obsahu smlouvy dobře porozuměli, že ji neuzavřeli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že se na jejím obsahu dohodli tak, aby ani v budoucnu nedocházelo mezi nimi ke vzájemným sporům. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení smlouvy bude předáno správci objektu čp. 986 – TBS Světlá nad Sázavou, p.o., se sídlem Rozkoš 749, 582 91 Světlá nad Sázavou.

Tato smlouva nahrazuje nájemní smlouvu ze dne 22.11.2017, kterou měly její strany k tomuto předmětu nájmu uzavřenu.

XV.

Strany této smlouvy berou na vědomí, že město Světlá nad Sázavou je obcí podle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., může tak mít povinnost zveřejnit tuto smlouvu nebo její části či jakékoliv jiné dokumenty nebo informace vytvořené v rámci tohoto smluvního vztahu, a to např. na profilu zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, postupy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím nebo na své úřední desce dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Světlá nad Sázavou, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy“.

Obě strany shodně konstatují, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

Ve Světlé nad Sázavou dne 14.8.2020

Město Světlá nad Sázavou
Mgr. Jan Tourek
starosta města Světlá nad Sázavou
pronajímatel

Ing. Vlastislav DVOŘÁK
nájemce

Schvalovací doložka:

Záměr obce pronajmout nebo propachtovat výše uvedený nemovitý majetek obec zveřejnila po dobu 15 dnů před projednáním v orgánu obce (radě města) v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích vyvěšením na úřední desce obecního úřadu tak, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.

O pronájmu nemovitosti dle odstavce I. této smlouvy a o uzavření této smlouvy, rozhodla Rada města Světlá nad Sázavou v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších změn a doplňků na svém zasedání dne 3.8.2020, usnesením číslo R/390/2020.

Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 Specifikace místností objektu čp. 986 + půdorys pronajímaných nebytových prostorů

PŘÍLOHA č. 1

- Specifikace místností objektu čp. 986 + Půdorys užívaných nebytových prostorů

Ve Světlé nad Sázavou dne 14.8.2020

Město Světlá nad Sázavou
Mgr. Jan Tourek
starosta města Světlá nad Sázavou
pronajímatel

Ing. Vlastislav DVOŘÁK
nájemce