

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a ve znění pozdějších předpisů (dále také OZ), níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi těmito smluvními stranami:

A/ Město Litvínov
 zastoupené: Bc. Kamilou Bláhovou
 starostkou města
 sídlo: Městský úřad Litvínov, náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov
 IČ: 00266027
 Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pob. Litvínov
 č.ú.: 19-921491/0100

(dále také jako pronajímatel)

a

B/ Gut alimentari s.r.o.
 zastoupené: Ing. Markem Krohou
 jednatelem
 sídlo : Vrchlického 107, 356 01 Sokolov
 IČ: 03553248
 Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
 č.ú.: 107-8679730267/0100

(dále také jako nájemce)

takto:

I. VLASTNICKÉ PROHLÁŠENÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí v katastrálním území Horní Litvínov:
 pozemku pč. 506, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova čp. 12, náměstí Míru, způsob využití stavba pro obchod.
2. Vlastnictví pronajímatele k nemovitosti, uvedené v odst. 1 tohoto článku, je zapsáno na listu vlastnictví č. 1 pro obec Litvínov, katastrální území Horní Litvínov u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Předmětem nájmu jsou prostory nacházející se v budově čp. 12 v přízemí o celkové výměře 170 m², kdy účelem nájmu těchto prostorů a jejich využití je provozování podnikatelské činnosti – prodej potravin a smíšeného zboží (dále jen prostory).
2. Podrobný popis prostorů a jejich stavu ke dni předání je uveden v předávacím protokolu, který je podepsán oběma smluvními stranami a je nedílnou součástí této

smlouvy jako příloha č. 1.

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem, v jakém se prostory nájemce nacházejí. Smluvní strany si rovněž potvrzují, že prostory jsou ve stavu způsobilém ke způsobu užívání (k účelu využití) uvedenému v této smlouvě.
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává a již přenechal, jakož i fakticky předal prostory určené v článku II. odst. 1. této smlouvy do užívání nájemci, který současně prohlašuje a stvrzuje, že prostory určené v článku II. odst. 1 této smlouvy přijímá a již přijal, jakož i fakticky převzal, do užívání (viz příloha č. 1 smlouvy).

III. NÁJEMNÉ A ÚHRADA SLUŽEB

1. Nájemce se zavazuje za přenechání prostor k užívání hradit pronajímateli nájemné a platby s tím spojené specifikované touto smlouvou.
2. Nájemné je stanoveno ve výši 600,- Kč/m²/rok + platná sazba DPH.
3. S užíváním výše uvedených prostor je spojeno poskytování těchto služeb:
 - vytápění místností
 - odběr vody, včetně využívání odpadu (včetně využívání WC)
4. Paušální platby na tyto služby jsou stanoveny následovně:

- teplo a TUV	3.000,- Kč/měsíc + platná sazba DPH
- vodné, stočné	300,- Kč/měsíc + platná sazba DPH
5. Nájemné bude uhrazeno na účet pronajímatele číslo 19-921491/0100, VS 0501000040, vždy nejpozději do 15. dne běžného měsíce, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet pronajímatele. Smluvní strany si sjednávají, že splátkový kalendář, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2, bude pronajímatelem aktualizován pro každý kalendářní rok.
6. Pro úhradu paušálních plateb za poskytnuté služby dle odst. 3 článku III. a jejich splatnost platí obdobně ujednání jako pro úhradu nájemného. Úhrada bude prováděna na základě splátkových kalendářů, které jsou součástí přílohy číslo 2 smlouvy, bankovní spojení pro platby je účet číslo 19-921491/0100, VS 0512000027.
7. Pro případ prodloužení s placením peněžitého závazku nájemcem podle této smlouvy má pronajímatel po nájemci právo požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení s placením peněžitého závazku.
8. Obě strany se s ohledem na předpokládaný vývoj cenových relací dohodly na tom, že dohodnuté nájemné bude upravováno rozhodnutím rady města. Nájemné může být takto, jednostranným prohlášením pronajímatele, upravováno a to nejvýše do rozsahu, v jakém rada města Litvínova svým usnesením rozhodne o úpravě nájemného pro objekty v majetku města. V případě dodržení těchto zásad platí upravená sazba počínaje prvním dnem měsíce následujícího po uzavření dodatku.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem pro naplnění účelu této smlouvy. Dále je nájemce povinen předmět nájmu spravovat

s péčí řádného hospodáře a provádět na svůj náklad běžnou údržbu a úklid pronajatého prostoru.

2. Nájemce je povinen sjednat si smluvní pojištění majetku jím podle této smlouvy užívaného, a to pojištění pro případ odpovědnosti z provozu činnosti realizovaných v pronajatém majetku.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolní činnost v obvyklém rozsahu.
4. Nájemce je povinen zajistit, aby prostory nebyly užívány v rozporu s obecně závaznými platnými právními předpisy a touto smlouvou.
5. Nájemce je oprávněn umístit na vstupní portál budovy čp. 12 štítek s uvedením své obchodní firmy a dalších údajů. Štítek musí být vzhledově přizpůsoben štítkům ostatních nájemců či vzhledu budovy. Při skončení nájmu je nájemce povinen štítek odstranit.
6. Nájemce je povinen při provádění stavebních a interiérových úprav prostoru dodržovat platné právní předpisy, jakož i platné ČSN a před každou úpravou je povinen vyžádat si písemné stanovisko pronajímatele. V případě, že nedodrží některou z výše uvedených podmínek a pronajímateli vznikne jakákoli škoda, je nájemce povinen mu tuto škodu uhradit.
7. Při provozu je nájemce povinen dodržovat obecně závazné platné právní předpisy zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství). V souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat povinnost případných příslušných hlášení orgánům státní a komunální správy, a to i za pronajímatele v rozsahu vyplývajícím z realizace této smlouvy.
8. Nájemce se zavazuje zajistit v předepsaných termínech a v předepsaném rozsahu revize a prohlídky el. zařízení, hasicích přístrojů apod.
9. Nájemce je povinen uzavřít příslušné smlouvy s dodavatelem elektrické energie. Náklady za dodávky vody a tepla budou hrazeny pronajímatelem, nájemce se zavazuje uhradit tyto náklady pronajímateli v souladu s čl. III, odst. 4 a 6, a to na základě splátkových kalendářů, které jsou přílohou č. 2 této smlouvy.
10. Nájemce není oprávněn přenechat prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě. Nájemce je oprávněn provádět změny a stavební úpravy na předmětných nemovitostech pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Náklady spojené s opravami či rekonstrukcemi objektu je nájemce oprávněn zahrnovat a uplatňovat ve svém účetnictví.
12. Nájemce je oprávněn uplatňovat odpisy z provedených rekonstrukcí v souladu s pravidly pro odpisování.
13. Smluvní strany se dohodly, že, dojde-li k ukončení nájemního vztahu v době, kdy nebude celkově odepsána vložená investice, přejde tato investice do majetku města Litvínova a to bez jakýchkoli náhrad.
14. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen ke dni skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Bude-li to pronajímatel požadovat, je nájemce povinen odstranit veškeré změny a úpravy na majetku.

V. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel je povinen prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě.
3. Pronajímatel se zavazuje řádně poskytovat nájemci služby související s nájmem, uvedené v článku III., odst. 3. V případě, že tak neučiní, má nájemce právo na poskytnutí přiměřené slevy z nájmu.

VI. DOBA NÁJMU

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností od 01.02.2015.
2. Tuto smlouvu je možno ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí. Písemnou výpověď může podat kterákoliv ze smluvních stran z důvodů uvedených níže. Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpověď, v níž nebude důvod uveden, je neplatná. Výpovědní lhůta je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn podat výpověď v případě, že:
 - a) nájemce užívá prostor v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce poruší povinnosti stanovené čl. III. nebo IV. této smlouvy,
 - c) porušuje-li nájemce nebo osoby, které jsou oprávněné s ním užívat prostor, přes písemné upozornění pronajímatele klid a pořádek,
 - d) nastanou-li okolnosti, které brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel, ani nemohl předvídat,
 - e) nájemce přenechá prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.
4. Nájemce je oprávněn podat výpověď v případě, že:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostor pronajal,
 - b) přestane-li být prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - c) pronajímatel porušuje povinnosti stanovené mu smlouvou.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli prostory vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 15 pracovních dnů po skončení nájmu. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu pronajatého prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty, nebo bez poškození prostoru, přecházejí upevněním, nebo vložem do vlastnictví pronajímatele.
6. Prostor je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do prostoru a v jeho užívání.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva, která nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 01.02.2015, je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

2. Tuto smlouvu lze měnit pouze dohodou, a to písemnými číselně označenými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ, pokud touto smlouvou účastníci svá vzájemná práva a povinnosti zde výslovně neupravili odchylně. Smluvní strany si však vylučují aplikaci §2314 a § 2315 OZ.
4. Záměr obce pronajmout prostory byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění a ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Litvínově od 27.11.2014 do 15.12.2014. Uzavření smlouvy bylo schváleno Radou města Litvínova dne 27.01.2015 usnesením č. R/197/06.
5. Obě strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Litvínov, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Smluvní strany prohlašují, že se bedlivě seznámily se zněním této smlouvy, je jim znám její smysl i účel a žádné její ustanovení nepovažují za neurčité nebo nesrozumitelné. Na důkaz souhlasu s celým obsahem této smlouvy, kterou strany uzavírají svobodně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, připojují níže, své podpisy.

Příloha č. 1 – předávací protokol

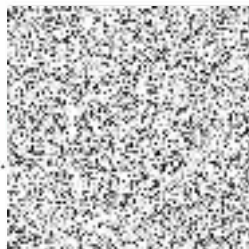
Příloha č. 2 – splátkové kalendáře (nájem, služby)

V Litvínově, dne - 7 -02- 2015

za pronajímatele:



Bc. Kamila Bláhová
starostka města



za nájemce:


GUT AL
Vrchlického
IČ: 035 53

Ing. Marek Kroha
jednatel



PŘEDÁVACÍ PROTOKOL OBJEKTU

v souvislosti s uzavření nájemní smlouvy č. KT/8297/15

A/ Město Litvínov
zastoupené: 
vedoucí OSEM
sídlo: Městský úřad Litvínov, náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov
IČ: 00266027
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pob. Litvínov
č. úč.: 19-921491/0100

(dále také jako pronajímatel/předávající)

a

B/ Gut alimentari s.r.o.
zastoupené: Ing. Markem Krohou
jednatel
sídlo : Vrchlického 107, 356 01 Sokolov
IČ: 03553248
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. úč. 107-8679730267/0100


(dále také jako nájemce/přebírající)

Pronajímatel/předávající dnešním dnem předal, v souladu s nájemní smlouvou č. KT/8297/15, **nájemci/přebírajícímu** prostory nacházející se v budově čp. 12 v přízemí o celkové výměře 170 m², kdy účelem nájmu těchto prostorů a jejich využití je provozování podnikatelské činnosti – prodej potravin a smíšeného zboží (dále jen prostory).

Nájemce/přebírající prohlašuje, že se seznámil se stavem, v jakém se prostory pronajímatele nacházejí.

Obě strany si rovněž potvrzují, že prostory jsou ve stavu způsobilém ke způsobu užívání (k účelu využití) uvedenému ve smlouvě.

Elektroměr č.64093869 stav VT 48312 kWh.

Nájemce/přebírající prohlašuje, že mu byly předány klíče od provozovny 

Nájemce/přebírající dále prohlašuje, že si předávaný prostor před podpisem řádně prohlédl, jeho technický stav je mu znám a v tomto stavu jej také dnešního dne od předávajícího přebírá.

V Litvínově

10 -02- 2015

předávající



přebírající



Město Litvínov
Odbor NM
se sídlem Městský úřad v Litvínově
nám. Míru 11
436 01 Litvínov
IČ 00266027
DIČ CZ00266027

Plátce
Gut alimentari s.r.o.
Vrchlického 107
356 01 Sokolov
IČ 03553248
DIČ CZ03553248

Platební kalendář za období 01.02.2015 - 31.12.2015

Vodné + stočné

za.....

Forma úhrady splátek: PP
převodem na účet města Litvínova, vedeného u KB, a. s.
č. účtu: 190000921491/0100
VS: 0512000027
KS:

měsíc	splátka bez DPH	DPH 15 %	celkem	datum splatnosti
<i>LEDEN</i>				
<i>ÚNOR</i>	300,00 Kč	45,00 Kč	345,00 Kč	15.02.2015
<i>BŘEZEN</i>	300,00 Kč	45,00 Kč	345,00 Kč	15.03.2015
<i>DUBEN</i>	300,00 Kč	45,00 Kč	345,00 Kč	15.04.2015
<i>KVĚTEN</i>	300,00 Kč	45,00 Kč	345,00 Kč	15.05.2015
<i>ČERVEN</i>	300,00 Kč	45,00 Kč	345,00 Kč	15.06.2015
<i>ČERVENEC</i>	300,00 Kč	45,00 Kč	345,00 Kč	15.07.2015
<i>SRPEN</i>	300,00 Kč	45,00 Kč	345,00 Kč	15.08.2015
<i>ZÁŘÍ</i>	300,00 Kč	45,00 Kč	345,00 Kč	15.09.2015
<i>ŘÍJEN</i>	300,00 Kč	45,00 Kč	345,00 Kč	15.10.2015
<i>LISTOPAD</i>	300,00 Kč	45,00 Kč	345,00 Kč	15.11.2015
<i>PROSINEC</i>	300,00 Kč	45,00 Kč	345,00 Kč	15.12.2015

- 3 -02- 2015

Datum vystavení:

Platební kalendář je vystaven na základě § 31a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH.
Datum zaplacení je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.



Město Litvínov
Odbor NM
se sídlem Městský úřad v Litvínově
nám. Míru 11
436 01 Litvínov
IČ 00266027
DIČ CZ00266027

Plátce
Gut alimentari s.r.o.
Vrchlického 107
356 01 Sokolov
IČ 03553248
DIČ CZ03553248

Platební kalendář za období 01.02.2015 - 31.12.2015

Teplo + TUV

za.....

Forma úhrady splátek: PP
převodem na účet města Litvínova, vedeného u KB, a. s.
č. účtu: 190000921491/0100
VS: 0512000027
KS:

měsíc	splátka bez DPH	DPH 15 %	celkem	datum splatnosti
LEDEN				
ÚNOR	3.000,00 Kč	450,00 Kč	3.450,00 Kč	15.02.2015
BŘEZEN	3.000,00 Kč	450,00 Kč	3.450,00 Kč	15.03.2015
DUBEN	3.000,00 Kč	450,00 Kč	3.450,00 Kč	15.04.2015
KVĚTEN	3.000,00 Kč	450,00 Kč	3.450,00 Kč	15.05.2015
ČERVEN	3.000,00 Kč	450,00 Kč	3.450,00 Kč	15.06.2015
ČERVENEC	3.000,00 Kč	450,00 Kč	3.450,00 Kč	15.07.2015
SRPEN	3.000,00 Kč	450,00 Kč	3.450,00 Kč	15.08.2015
ZÁŘÍ	3.000,00 Kč	450,00 Kč	3.450,00 Kč	15.09.2015
ŘÍJEN	3.000,00 Kč	450,00 Kč	3.450,00 Kč	15.10.2015
LISTOPAD	3.000,00 Kč	450,00 Kč	3.450,00 Kč	15.11.2015
PROSINEC	3.000,00 Kč	450,00 Kč	3.450,00 Kč	15.12.2015

Datum vystavení: - 3 - 02 - 2015

Platební kalendář je vystaven na základě § 31a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH.
Datum zaplacení je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.



Město Litvínov
Odbor NM
se sídlem Městský úřad v Litvínově
náměstí Míru 11
436 01 Litvínov
IČ 00266027
DIČ CZ00266027

Plátce
Gut alimentari s.r.o.
Vrchlického 107
356 01 Sokolov
IČ 03553248
DIČ CZ03553248

Platební kalendář za období 01.02.2015 - 31.12.2015

Pronájem NP

za.....

Forma úhrady splátek: PP
převodem na účet města Litvínova, vedeného u KB, a. s.
č. účtu: 190000921491/0100
VS: 0501000040
KS:

Měsíc	splátka bez DPH	DPH 21 %	celkem	datum splatnosti
LEDEN				
ÚNOR	8.500,00 Kč	1.785,00 Kč	10.285,00 Kč	15.02.2015
BŘEZEN	8.500,00 Kč	1.785,00 Kč	10.285,00 Kč	15.03.2015
DUBEN	8.500,00 Kč	1.785,00 Kč	10.285,00 Kč	15.04.2015
KVĚTEN	8.500,00 Kč	1.785,00 Kč	10.285,00 Kč	15.05.2015
ČERVEN	8.500,00 Kč	1.785,00 Kč	10.285,00 Kč	15.06.2015
ČERVENEC	8.500,00 Kč	1.785,00 Kč	10.285,00 Kč	15.07.2015
SRPEN	8.500,00 Kč	1.785,00 Kč	10.285,00 Kč	15.08.2015
ZÁŘÍ	8.500,00 Kč	1.785,00 Kč	10.285,00 Kč	15.09.2015
ŘÍJEN	8.500,00 Kč	1.785,00 Kč	10.285,00 Kč	15.10.2015
LISTOPAD	8.500,00 Kč	1.785,00 Kč	10.285,00 Kč	15.11.2015
PROSINEC	8.500,00 Kč	1.785,00 Kč	10.285,00 Kč	15.12.2015

- 3 -02- 2015

Datum vystavení:

Platební kalendář je vystaven na základě § 31a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH.
Datum zaplacení je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.



	Datum	Jméno	Funkce	Podpis
Zpracoval:	- 5 -01- 2015		ved.odd.SEM – ONM	
Schválil:	- 5 -01- 2015		vedoucí odboru NM	
Správce rozpočtu:	- 5 -01- 2015		ekonom odboru NM	
Právní oddělení:	- 5 -01- 2015		právní oddělení	
Schváleno - RM:	27.01.2015	Číslo usnesení:	R 197/06	
ZM:	-----	Číslo usnesení:	-----	
Zveřejněno:	27.11.2014	15.12.2014		
Vedení města:			2. místopředseda	