



S M L O U V A o nájmu prostorů sloužících k podnikání

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Blatná, tř. T. G. Masaryka 322, 388 01 Blatná, zastoupené starostkou města, paní Bc. Kateřinou Malečkovou, IČO: 00250996, DIČ: CZ00250996, jako pronajímatel na straně jedné

a
Svazek obcí Blatenska, IČO 68538189, sídlem tř. J. P. Koubka 4, 388 01 Blatná, doručovací adresa Spálená 727, 388 01 Blatná, zastoupený předsedkyní paní Danou Vohryzkovou, jako nájemce na straně druh, všichni dále též jako „smluvní strany“ či „účastníci této smlouvy“

tuto

S M L O U V U o nájmu prostorů sloužících k podnikání

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku st.p.č. 836, jehož součástí je stavba – budova číslo popisné 727 (jiná stavba), který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Blatná.

II.

V budově uvedené v čl. I se nacházejí mimo jiné prostory sloužící k podnikání:

- Kancelář č. 23 o celkové výměře 12 m² nacházející se v I. patře objektu č.p. 727
- Kancelář č. 22 o celkové výměře 16 m² nacházející se v I. patře objektu č.p. 727
- Kancelář/sklad č. 24 o celkové výměře 18 m² nacházející se v I. patře objektu č.p. 727
- Sklad č. 25 o celkové výměře 1 m² nacházející se v I. patře objektu č.p. 727
- Koupelna + WC č. 26 o celkové výměře 5 m² nacházející se v I. patře objektu č.p. 727
- Kancelář/sklad č. 21 o celkové výměře 12 m² nacházející se v I. patře objektu č.p. 727
- Chodba č. 27 o celkové výměře 3 m² nacházející se v I. patře objektu č.p. 727

Výše uvedené prostory jsou vyznačeny na schematickém nákresu v příloze č 1. této smlouvy.

III.

Pronajímatel přenechává nájemci prostory uvedené v čl. II této smlouvy zejména za účelem zřízení kanceláře a archivačních prostor za účelem činnosti nájemce. Nájemce je oprávněn prostory přenechávat do podnájemů třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IV.

Nájemné je sjednáno dohodou následujícím způsobem:

- 1) Nájemné 550,-Kč/m² ročně za prostory č. 23, č. 22, č. 21 a č. 24, tj. celkem plocha 58 m² = celkem 31.900,- Kč ročně, tj. 7.975,- Kč čtvrtletně.

- 2) Nájemné 300,-Kč/m² ročně za prostory č. 25, č. 26 a č. 27, tj. celkem plocha 9 m² = celkem 2.700,- Kč ročně, tj. 675,- Kč čtvrtletně.

Celkové nájemné za předmět nájmu činí **34.600,- Kč** ročně, tj. 8.650,- Kč čtvrtletně.

Pronajímatel nájemci zajistí a bude mu poskytovat služby souvisejících s nájmem, spočívající v dodávkách tepla, el. energie, vodného, stočného. Na úhradu těchto služeb je účastníky dohodnuta zálohová platba následujícím způsobem:

- 1) Služby související s nájmem (teplo, el. energie, vodné, stočné a odvozu odpadu) ... zálohová platba ve výši částky 750,- Kč/m² ročně za prostory č. 23, č. 22 a č. 21 tj. celkem plocha 40 m² = celkem 30.000,- Kč ročně, tj. 7.500,- Kč čtvrtletně.
- 2) Služby související s nájmem (teplo, el. energie, vodné, stočné a odvozu odpadu) ... zálohová platba ve výši částky 180,- Kč/m² za prostory č. 24. č. 25, č. 26 a č. 27, tj. celkem plocha 27 m² = celkem 4.860,- Kč ročně, tj. 1.215,- Kč čtvrtletně.

Celkové zálohové platby za předmět nájmu činí 34.860,- Kč ročně, tj. 8.715,- Kč čtvrtletně.

Nájemné a zálohová částka za služby budou hrazeny nájemcem na účet pronajímatele číslo účtu 4192900297/0100, variabilní symbol 68538189 a to vždy nejpozději do patnáctého dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Správu domu vykonává společnost Technické služby města Blatné s.r.o., IČO 63250748 (správa bytů a tepelného hospodářství).

Vyúčtování zaplacených záloh na poplatky za služby bude provedeno nejpozději do 1 měsíce poté, kdy bude obdrženo vyúčtování od posledního poskytovatele služeb. Nájemce je povinen případný nedoplatek na uhrazených zálohách uhradit pronajímateli nejdéle do 14 kalendářních dnů ode dne doručení konečného vyúčtování záloh pronajímatele a to bezhotovostně na účet pronajímatele. Pronajímatel je povinen případný přeplatek na uhrazených zálohách vrátit nájemci. Pronajímatel si vyhrazuje právo na začátku kalendářního roku písemným dodatkem upravit výši zálohy na poplatky za služby spojené s nájmem prostoru v případě, že dojde ke změně výše úhrad za služby, které pronajímatel hradí jejich dodavatelům.

Pronajímatel má právo dohodnuté základní nájemné jednostranně zvyšovat o míru inflace vyhlášenou příslušným orgánem České republiky za rok předcházející, a to vždy k datu 1. ledna příslušného roku. Základem pro výpočet nájemného na další období je vždy zvýšené základní nájemné roku předchozího.

V.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaných prostorů a tyto jsou způsobilé ke smluvenému účelu užívání. Nájemce je oprávněn provádět úpravy pronajatých prostorů pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

VI.

1. Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat nájemci prostory ve stavu způsobilém k užívání;
- b) umožnit nájemci nerušeně užívat prostory v souladu s touto smlouvou;
- c) udržovat prostory v provozuschopném stavu;
- d) umožnit nájemci umístit, na nemovité věci uvedené v čl. I reklamní nebo informační štít nebo informační ceduli, které nebudou v rozporu s obecně závaznými předpisy. Umístění podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele, zejména pak souhlasu pronajímatele se vzhledem reklamních a informačních štítů či cedulí

2. Pronajímatel má právo:

- a) vstupu do prostorů za přítomnosti nájemce za účelem kontroly, zda jsou užívány řádně ke sjednanému účelu;
- b) vstupu do prostoru za účelem provádění oprav a odečtů měřičů energií.

3. Nájemce je povinen:

- a) při užívání prostorů dodržovat protipožární předpisy a předpisy platné na úseku ochrany a bezpečnosti práce;
- b) platit řádně, včas a v souladu s touto smlouvou sjednané nájemné, jakož i další případné platby z ní vyplývající;
- c) s péčí řádného hospodáře užívat prostory, provádět běžné opravy a v případě poškození, zničení nebo opotřebení prostorů nad míru běžného užívání uhradit pronajímateli vzniklé škody nebo uvést tento majetek do původního stavu odpovídajícího běžnému opotřebení za dobu užívání;
- d) ke dni skončení nájmu předat pronajímateli prostory, v jakém je do nájmu převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu nájmu;
- e) oznámit pronajímateli potřebu oprav (mimo oprav běžných), které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
- f) umožnit pronajímateli po celou dobu trvání nájemního vztahu po předchozím oznámení provedení prohlídky prostorů za účelem ověření jeho stavu a stavu jeho vybavení, předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě a hrozí-li nebezpečí z prodlení
- g) uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem a v případě vzniku pojistné události v pronajatých prostorách tuto skutečnost oznámit pronajímateli;
- h) osadit prostory vybavením nutným k provozu činnosti nájemce.
- i) společně s ostatními nájemci provádět úklid a údržbu společných prostor označené na schematickém nákresu v příloze č 1. této smlouvy jako č. 28.

4. Nájemce má právo:

- a) užívat prostory v souladu s touto smlouvou pouze k činnosti, ke které má oprávnění;
- b) provést na své náklady případnou rekonstrukci prostor pro splnění účelu nájmu; případný způsob odpisů vynaložených nákladů bude řešen dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
- c) užívat vybavení a movité věci, které jsou v prostorách umístěny
- d) užívat společné prostory s ostatními nájemci v budově čp. 727 označené na schematickém nákresu v příloze č 1. této smlouvy jako č. 28.

VII.

Smlouva se uzavírá s platností od 1.8.2021 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou v délce tří měsíců, která počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé straně. Tato smlouva zcela nahrazuje a ruší smlouvu č. O201700004 o nájmu nebytových prostor ze dne 16.2.2017 uzavřenou mezi městem Blatná a Svazkem obcí Blatenska, IČO 68538189.

Pronajímatel je při změně vlastnictví k předmětu nájmu povinen seznámit nabyvatele se zněním této nájemní smlouvy. Při změně vlastnictví přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka v souladu s § 2221 a násl. občanského zákoníku.

VIII.

Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby byla tato smlouva uvedena v přehledu smluv vedeném městem Blatná, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Účastníci výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Blatná na síti Internet (www.mesto-blatna.cz), případně na externím úložišti dat k tomu určeném dle platné legislativy, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Účastníci dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Dnem uveřejněním prostřednictvím registru smluv nabývá tato smlouva účinnosti.

IX.

Účastníci této smlouvy berou na vědomí skutečnost, že pronajímatel ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a změně některých zákonů v platném znění zpracovává a shromažďuje osobní údaje zástupce nájemce za účelem vyhotovení této smlouvy. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., shromáždil a zpracoval o nájemci osobní údaje za účelem jejich případného použití při realizaci práv a povinností smluvních stran v souvislosti s touto smlouvou.

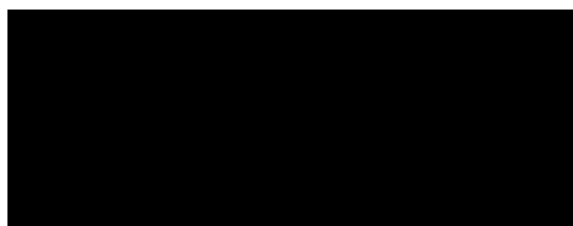
X.

V neupravených částech se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

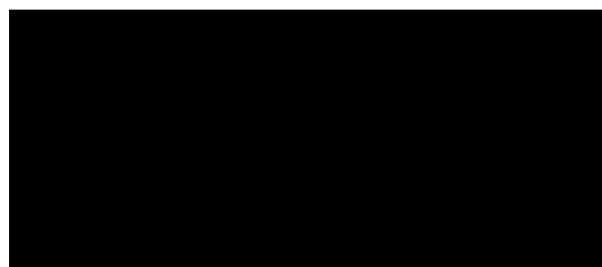
XI.

Tato smlouva může být změněna pouze písemnými dodatky podepsanými účastníky této smlouvy. Tato smlouva obsahuje šest číslovaných stran a je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž má každý platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po dvou vyhotoveních. Uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno usnesením Rady města Blatná č. 215/21 ze dne 21.7.2021 a usnesením Rady Svazku obcí Blatenska č. 7/2021 ze dne 16.6.2021.

V Blatné dne 26.7.2021



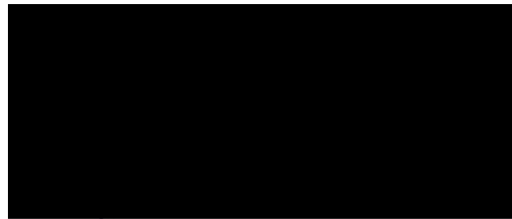
pronajímatel



nájemce

**Doložka - prohlášení o splnění podmínek platnosti právního úkonu
(doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích)**

Město Blatná zastoupené starostkou města, paní Bc. Kateřinou Malečkovou prohlašuje, že uzavření smlouvy o nájmu prostorů sloužících k podnikání mezi městem Blatná a Svazkem obcí Blatenska, bylo projednáno a schváleno (v souladu s zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění) usnesením rady města č. 215/21 dne 21.7.2021, přičemž záměr pronájmu a záměr uzavření nové smlouvy byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce (zveřejněno od 7.6.2021 do 24.6.2021) vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Blatná, včetně zveřejnění způsobem umožňující dálkový přístup, čímž byly splněny zákonné podmínky pro majetkovou dispozici. Tato doložka je nedílnou součástí k výše uvedené smlouvě a osvědčuje platnost právního úkonu uzavření smlouvy, která je podmíněna předchozím schválením, čímž se potvrzuje splnění podmínek § 41, odst. 2) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení).



Bc. Kateřina Malečková
starostka města Blatná



Příloha č. 1 (schematický náčrt) ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřené dne 26.7.2021 mezi městem Blatná, IČO 00250996 a Svazkem obcí Blatenska, IČO 68538189

Půdorys 1. patra objektu čp. 727, který je součástí pozemku st.p.č. 836 v katastrálním území a obci Blatná – předmět pronájmu označen šedě

