

NEB10/2015

Město Vrchlabí, IČ: 00278475, se sídlem ve Vrchlabí, Zámek 1, zastoupené místostarostou panem Alfredem Plašilem, dále jen pronajímatel

a

Tomáš Klouček, IČ: 63224887, DIČ:CZ7605150938, se sídlem 543 01 Vrchlabí, V. Hálka čp. 40, tel.č. 774187664, dále jen nájemce

uzavřeli tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

Čl. 1

Účel smlouvy

a) Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 42/1, jehož součástí je objekt čp. 41 v ulici Krkonošská ve Vrchlabí.

Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na listu vlastnictví nemovitostí č. 10001 pro katastrální území a obec Vrchlabí, část obce Vrchlabí.

b) Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci dále uvedený předmět nájmu za podmínek sjednaných touto smlouvou.

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání nebytový prostor o výměře 49,00 m² v levé části přízemí budovy uvedené v článku 1 této smlouvy.

Účel nájmu: provozování podnikatelské činnosti v živnosti – výroba, obchod a služby neuvedené v př. 1-3 ŽZ.

Čl. 3

Doba nájmu

a) Nájem se sjednává od 01.09.2015 a sjednává se na dobu neurčitou.

b) Pronajímatel se zavazuje odevzdat předmět nájmu nájemci ke dni vzniku nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

Čl. 4

Rozsah plnění poskytovaných pronajímatelem v souvislosti s užíváním nebytového prostoru (dále jen „služby“)

a) Pronajímatel poskytuje nájemci tyto služby: dodávka vody a odvádění odpadních vod zabezpečení místa podnikání

b) všechny ostatní služby nezbytné pro možnost řádného užívání předmětu nájmu si je povinen nájemce zajistit vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.

Čl. 5

Nájemné

a) Nájemné:

za užívání předmětu nájmu dle článku 2 této smlouvy se sjednává nájemné ve výši:

95.550 Kč/kalendářní rok (tj. 1.950 Kč/m²/rok) + DPH podle platných předpisů

b) Cena služeb:

a) zabezpečení místa podnikání (poměrná částka za pojištění objektu proti živelné

pohromě a na celkových revizích objektu) se sjednává paušální úhrada (včetně DPH) bez vyúčtování ve výši 1.000 Kč/kalendářní rok

Způsob úhrady nájemného:

Nájemné za příslušný kalendářní rok je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, a to na účet pronajímatele u Komerční banky a.s.: č.ú. 13603601/0100, (v.s. bude číslo daňového dokladu).

Pronajímatel je oprávněn vystavit daňový doklad na nájemné za kalendářní rok vždy nejdříve dne 1. ledna příslušného kalendářního roku se lhůtou splatnosti daňového dokladu 30 dnů od jeho doručení nájemci.

Nájemce je oprávněn uhradit roční předpis nájemného v poměrných měsíčních částkách nejdéle však do konce příslušného kalendářního roku.

Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranným písemným oznámením změnit výši nájemného v případě změny ceníku o nájemném z nebytových prostor.

Pro poměrnou část roku 2015 obdržel nájemce daňový doklad při podpisu smlouvy.

Čl. 6

Povinnosti nájemce

- a) užívat předmět nájmu výlučně ve shodě se sjednaným účelem, v souladu s bezpečnostními, hygienickými, požárními a jinými předpisy
- b) převést na sebe měření a placení služeb neuvedených v článku 4 této smlouvy
- c) na své náklady provádět veškeré nezbytné opravy, běžnou údržbu a úklid předmětu nájmu,
- d) na své náklady pravidelně zabezpečit všechny provozní revize spojené s provozem nebytového prostoru a hradit náklady, vyplývající z nich. Kopie revizních zpráv budou neprodleně zasílány na Majetkový odbor MěÚ Vrchlabí
- e) provádět úklid na části pozemku-chodníku přilehlém k nemovitosti, kde se nachází předmět nájmu, v zimních měsících zabezpečit schůdnost tohoto chodníku ve smyslu zákona o pozemních komunikacích
- f) zabezpečit předmět nájmu před poškozením a zničením, pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody způsobené vyšší mocí, popř. třetí osobou
- g) po skončení doby nájmu předat prostory pronajímateli v původním stavu, nedohodnou-li se jinak a uhradit veškeré případné škody, které by vznikly pronajímateli prokazatelně činností nájemce
- h) umožnit pronajímateli provedení kontroly předmětu nájmu z hlediska plnění sjednaného účelu nájmu
- i) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn pronajmout předmět nájmu či jeho část třetí osobě
- j) uzavřít smlouvu o darování finančních prostředků dle nabídky ze dne 23.02.2015

Čl.7

Změny předmětu nájmu

- a) Nájemce má právo provést změny předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele
- b) nájemce, který bude mít zájem o změny předmětu nájmu nad rámec běžné údržby, předloží pronajímateli písemnou žádost s jednoduchým odůvodněním, popisem rozsahu a způsobu úprav předmětu nájmu, rámcovým odhadem nákladů na tyto úpravy a návrhem na způsob úhrady takto vynaložených nákladů pronajímatelem
- c) pronajímatel na základě takto podané žádosti stanoví podmínky vydání souhlasu se změnami předmětu nájmu
- d) pokud bude nájemce s takto stanovenými podmínkami souhlasit, předloží podrobný rozpočet nákladů na úpravu předmětu nájmu , případně PD (bude-li třeba)
- e) na základě těchto podkladů bude zpracován pronajímatelem formou dodatku nájemní smlouvy režim provedení úprav předmětu nájmu a způsob úhrady takto, vynaložených nákladů nájemcem
- f) nájemce je oprávněn zahájit provádění stavebních úprav nejdříve po uzavření příslušného dodatku nájemní smlouvy
- g) pokud bude nezbytné vést ve věci úprav předmětu nájmu stavební řízení, zabezpečí jeho provedení nájemce v zastoupení pronajímatele, který ho pro tyto účely vybaví příslušným zmocněním
- h) neprodleně po provedení odsouhlasených změn předmětu nájmu je nájemce povinen zajistit jejich písemné převzetí pronajímatelem
- i) provede-li nájemce změny předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele , je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu ve lhůtě stanovené v písemné výzvě pronajímatele

Čl.8

Zánik nájmu

- 1) Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájem dle této smlouvy bez udání důvodů písemně s výpovědní lhůtou tři (3) měsíce.
- 2) Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby z dále uvedených důvodů, které se pro tyto účely považují za zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce:
 - a) nájemce užívá přes písemné upozornění nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek
 - d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele
- 3) Nájemce je oprávněn vypovědět nájem s jednoměsíční výpovědní lhůtou do 30 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o jednostranném zvýšení nájemného nebo cen služeb.
- 4) Všechny shora uvedené výpovědní lhůty počnou běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení pronajímateli.

Čl. 9

Doložka

a) Záměr zveřejnit pronájem nebytového prostoru byl v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb. , o obcích, ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vrchlabí (vyvěšeno dne 02.02.2015, sejmuto dne 26.02.2015).

b) O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Vrchlabí na své 4. schůzi konané dne 25.03.2015 (usnesení - bod 25.3/4.RM)

Čl.10
Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu řádně seznámil a považuje ho za způsobilý k užívání ke sjednanému účelu.
- 2) Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemný vztah smluvních stran obecně závaznými platnými předpisy.
- 3) Smlouva se vyhotovuje ve 4 originálech, pro každou stranu dvě vyhotovení.
- d) Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy a že je vyjádřením jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Vrchlabí dne 10.08.2015



Alfred Plašil
místostarosta města
pronajímatel



Tomáš Klouček
nájemce

