SMLOUVA O NÁJMU

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli ve smyslu ust. § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb. :

Pronajímatel : **Město Sušice,** Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I.,
zastoupené starostou Bc. Petrem Mottlem,
IČ : 00256129
DIČ : CZ00256129
(dále jen pronajímatel)

a

nájemce : **Mader Interiéry s.r.o.,** Volšovy 31, 342 01 Sušice,
zastoupené jednatelem Karlem Rendlem,
IČ : 263 55 621
DIČ : CZ263 55 621
(dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu v ul. Nuželická čp. 60 Sušice III. na stavební parcele č. 461 v k.ú. Sušice nad Otavou, zapsané v katastru nemovitostí pro Město Sušici na LV č. 10001. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat v tomto objektu prostory.

II.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v I. nadzemním podlaží shora uvedeného objektu, tvořené těmito nebytovými prostorami o celkové výměře 135,9 m^2 :

- Kancelář č. 3 o výměře 60 m^2
- Kancelář č. 4 o výměře 31,5 m^2
- Část společných prostor tvořených společnými WC a chodbou, odpovídající poměru pronajatých ploch všech nájemců, o výměře 44,4 m^2

III.

Předmět nájmu se pronajímá za účelem zřízení prodejny (vzorkovny) podlahovin, dekoračních látek, žaluzií, markýz a přípravků k údržbě podlahovin.

IV.

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory ke shora uvedenému účelu a bez souhlasu pronajímatele není oprávněn provozovat jinou činnost.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory bez souhlasu pronajímatele dále nepronajímat a bez souhlasu pronajímatele neprovádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy.

V.

Nájem se sjednává na dobu n e u r č i t o u, s účinností od **1.4.2017,** s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Nájemné se sjednává mezi účastníky smlouvy dohodou v celkové výši **29 354,- Kč** ročního nájmu.

Ke sjednanému ročnímu nájemnému bude připočítávána daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu pronajímatelem.

Nájemné se nájemce zavazuje platit pronajímateli čtvrtletně ve výši 7 339,- Kč, a to vždy v měsíci březnu, dubnu, červenci a říjnu toho kterého roku, na účet pronajímatele,

zastoupeného Bytservisem Sušice, spol. s r.o., číslo účtu 5038542/0800, variabilní symbol 3111, vedeného u ČS a.s., pobočky Sušice, na základě vystaveného daňového dokladu.

Pro případ prodlení nájemce s placením plateb dle této smlouvy platí zákonná úprava úroku z prodlení.

Mimo nájmu je nájemce povinen platit pronajímateli, který je zastoupen správcem pronajatých prostor, poměrnou část nákladů na služby s nájmem spojené, zejména spotřebu elektrické energie, vytápění, vodné a stočné, srážkovou vodu, ostrahu objektu, úklid společných prostor a pod., vypočtenou podle výměry pronajatých a společných prostor, a to na základě vystavené faktury správcem pronajatých prostor. Smlouvu na dodávku tepla si uzavře nájemce samostatně s Bytservisem Sušice, spol. s r.o. do 5 dnů ode dne účinnosti smlouvy.

Odvoz pevného domovního odpadu, případně jiné dodávky a služby si nájemce smluvně zajistí na svůj náklad u příslušného dodavatele.

Smluvní strany sjednávají roční automatický nárůst nájemného o míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Nájemné za rok 2018 a roky následující, se tedy navýší vždy o tolik procent, o kolik procent bude zjištěna na území ČR v předcházejícím kalendářním roce míra inflace.

VII.

Nájemce je povinen vlastním nákladem provádět běžné opravy a údržbu předmětu nájmu a dodržovat v předmětu nájmu obecně závazné předpisy hygienické, protipožární i bezpečnostní, vyplývající z platné legislativy.

Veškeré potřebné opravy nad rámec oprav běžných je povinen nájemce neprodleně ohlašovat pronajímateli pod sankcí náhrady škod.

Nájemce se zavazuje udržovat v předmětu nájmu a jeho nejbližším okolí pořádek.

Nájemce je povinen umožnit oprávněnému zástupci pronajímatele provádění kontrol stavu předmětu nájmu.

VIII.

Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu byl předán nájemci ve stavu způsobilém řádného užívání, v souladu s účelem nájmu.

Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat pronajímateli pronajaté prostory ve stavu způsobilém řádného užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

IX.

Nájem může být kdykoliv ukončen dohodou smluvních stran.

X.

Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se smluvní vztah ustanoveními občanského zákoníku.

XI.

Obsah této smlouvy odpovídá pravé, vážné a svobodné vůli účastníků, kteří na důkaz toho připojují své podpisy.

XII.

Pronajímatel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy bylo postupováno v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších změn a doplňků a že o pronájmu předmětné nemovitosti rozhodla rada města na svém jednání dne 20.3.2017 usnesením č. ……. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Města Sušice ve dnech 24.2.2017 až 13.3.2017.

V Sušici dne : …….

....

Pronajímatel Nájemce