



## Čl. I Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 13303 pro k. ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, vlastníkem prostor sloužících k podnikání v přízemí domu č. p. 397, na pozemku parc. č. st. 1362/3 jehož součástí je stavba č.p. 186, 298, 397, 472, 563, ul. Ovčárecká, Kolín V.

Město Kolín je vlastníkem prostor sloužících k podnikání v přízemí domu č. p. 397, ul. Ovčárecká, Kolín V, o celkové výměře 70,30 m<sup>2</sup>.

## Čl. II Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání uvedené v článku I. Nájemce se zavazuje pronajímané prostory sloužící k podnikání používat za účelem **PROVOZOVÁNÍ CHARITNÍHO OBCHODU**. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

## Čl. III Výše a splatnost nájemného

Nájemné za prostory sloužící k podnikání v přízemí domu č. p. 397, ul. Ovčárecká, Kolín V, bylo stanoveno v prvním roce **od 01.05.2022 do 30.04.2023** ve výši **12.000 Kč/rok** bez úhrad za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání, v následujících letech **od 01.05.2023** ve výši **36.000 Kč/rok** bez úhrad za služby spojené s užíváním prostor sloužících k podnikání. Nájemce je povinen platit pronajímateli s účinností **od 01.05.2022 do 30.04.2023** v pravidelných měsíčních splátkách nájemné **1.000 Kč** spolu s měsíční zálohou za služby ve výši **1.300 Kč** (teplo, studená voda), tj. platbu měsíčně v celkové výši **2.300 Kč**, a s účinností **od 01.05.2023** v pravidelných měsíčních splátkách nájemné **3.000 Kč** spolu s měsíční zálohou za služby ve výši **1.300 Kč** (teplo, studená voda), tj. platbu měsíčně v celkové výši **4.300 Kč**, a to tak, že měsíční platbu je povinen nájemce pronajímateli uhradit vždy do 15. dne měsíce, za nějž nájemné pronajímateli náleží na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 3613039724** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

## Čl. IV Úhrada služeb

Za účelem platby za odběr **elektrické energie** v pronajatých prostorách se nájemce zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu s příslušným dodavatelem, přičemž platba za odběr bude prováděna nájemcem dodavateli, kterého si nájemce vybere.

Platbu za odběr **tepla** v pronajatých prostorách se nájemce zavazuje hradit pronajímateli měsíční zálohou ve výši **1.200 Kč**, když vyúčtování částky za odběr tepla bude provedeno pronajímatelem 1 x ročně.

Platbu za odběr **studené vody** (vodné, stočné) je povinen hradit nájemce pronajímateli měsíční zálohou ve výši **100 Kč**, když vyúčtování ve skutečné výši odběru bude prováděno pronajímatelem 1x ročně. Výše spotřeby bude stanovena dle náměru poměrového vodoměru z hlavního vodoměru. Za tímto účelem se nájemce zavazuje zajistit po předchozí výzvě a v daném termínu přístup k tomuto poměrovému vodoměru zodpovědnému pracovníkovi společnosti, která je pronajímatelem v dané době vyúčtování pověřena.

Ve věci **odvozu odpadů** je povinen nájemce uzavřít samostatnou smlouvu s příslušným provozovatelem odpadového hospodářství, přičemž bude hrazena nájemcem.

Poplatek za **srážkovou vodu** bude účtován pronajímatelem nájemci 1x ročně dle výměru spotřeby srážkové vody od příslušného dodavatele, přičemž je nájemce povinen tento poplatek uhradit pronajímateli.

V případě, že pronajímateli budou v souvislosti s nemovitostí, ve které se pronajaté prostory nacházejí, účtovány jakékoliv oprávněné poplatky dle příslušných schválených vyhlášek zákonů atd., je pronajímatel oprávněn úhradu těchto poplatků požadovat po nájemci, a ten je povinen úhradu těchto poplatků provést na účet pronajímatele.

#### **Čl. V Jistota**

Nájemce je povinen za prostor sloužící k podnikání v přízemí domu č. p. 397, ul. Ovčárecká, Kolín V, o celkové výměře 70,30 m<sup>2</sup> uhradit pronajímateli jistotu podle § 2254, zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve výši 2násobku měsíčního nájemného.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli jistotu ve výši **2.000 Kč (slovy: dvatisíce korun českých)**, a to před podpisem nájemní smlouvy v hotovosti na pokladně pronajímatele nebo na jeho účet číslo **3663192/0800 VS 3613039724** vedený u České spořitelny a.s. v Kolíně.

#### **Čl. VI Doba nájmu**

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností **od 01.05.2022** na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního měsíce následujícího po měsíci, ve které byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

#### **Čl. VII Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) Požární ochrana (PO)**

##### **1/Elektrická zařízení**

Nájemce je povinen na své náklady provádět revize elektrických zařízení, která jsou součástí pronajímaných prostor. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajaté prostory sloužící k podnikání vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a tyto doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik OSBN). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik OSBN) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik OSBN).

##### **2/Plynová zařízení**

Nájemce je povinen na své náklady provádět revize plynových zařízení, která jsou součástí pronajímaného prostoru. U ostatních plynových zařízení, kterými si nájemce pronajatý prostor sloužící k podnikání vybaví, je povinen zajistit revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a příslušné doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik OSBN). Vybavení plynovými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik OSBN) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik OSBN).

##### **3/Věcné prostředky požární ochrany**

Nájemce je povinen vybavit na své náklady pronajaté nebytové prostory přenosnými hasicími přístroji dle § 2, odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně). Pravidelně, minimálně 1x za rok bude zajišťovat jejich kontrolu oprávněnou osobou dle výše uvedené vyhlášky. Nájemce je povinen doklady o kontrolách předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele.

##### **4/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana**

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je zároveň zaměstnavatelem v těchto nebytových prostorách, zajišťuje v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto nájemce odpovídá.

**5/Zajištění dostupnosti nájemce**

Nájemce je povinen předat zástupci pronajímatele (technik OSBN) své jméno, případně jméno svého zástupce, a telefonní číslo, případně jiné spojení pro případ přivolání z důvodu kontroly, požáru apod. v pronajatém objektu a tyto údaje bude aktualizovat.

**6/Kontrola**

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k prostorám sloužícím k podnikání, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s umístěním hlavních vypínačů elektrických zařízení a zařízení na odběr vody.

**Čl. VIII  
Zvláštní ujednání**

Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterým byl seznámen.

V případě, že nájemce bude provádět úpravy a jakékoliv změny ve výkladcích, které jsou součástí pronájmu prostor, vyhrazuje si pronajímatel prostor právo být o tomto nájemcem informován.

Nájemce je oprávněn provozovat v prostorách sloužících k podnikání pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 – do 6.00 hodin.

Provozní doba prostoru sloužícího k podnikání bude omezena v pracovní dny pondělí – čtvrtek od 06.00 do 22.00 hod, v pátek a v sobotu od 06.00 hod. do 24.00 hod., v neděli od 06.00 hod. do 22.00 hod.

Nájemce prohlašuje, že nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči městu Kolínu nebo organizacím jím zřízeným a není vůči městu Kolín v prodlení s plněním povinností.

Nájemce prohlašuje, že akceptuje podmínky města Kolína, že v případě změny vlastnické struktury nájemce dojde k ukončení nájmu nejpozději uplynutím 30. dne od zveřejnění této změny ve veřejném rejstříku.

Nájemce prohlašuje, že akceptuje podmínku města Kolína, že nájemce nepřenechá pronajaté prostory sloužící k podnikání třetí osobě.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory nepodnájmát třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce prohlašuje, že mu nebyla v posledních 3 letech pravomocně uložena pokuta za umožnění výkonu nelegální práce podle zvláštního právního předpisu.

Nájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného.

Výše záloh dodávaných energií bude stanovena předpisem záloh, který bude respektovat vývoj cen dodavatele energií a spotřebu v předchozím období.

Vyúčtování nákladů za služby spojené s pronajatými prostory poskytované pronajímatelem a za služby poskytované v rámci užívání společných prostor objektu, v němž se prostor sloužící k podnikání nachází, bude provedeno pronajímatelem po skončení zúčtovacího období (kalendářní rok) dle pravidel obsažených v zákonech, právních předpisech a ustanoveních platných pro dané zúčtovací období, pokud v této smlouvě není stanoveno jinak.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem prostoru sloužícího k podnikání a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoliv plnění a úhradu za zhodnocení prostoru sloužícího k podnikání provedenými investicemi a nemůže je požadovat.

Běžné údržby, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany zdraví. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do prostoru z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám prostoru sloužícího k podnikání, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele. Provedené stavební úpravy v prostoru sloužícím k podnikání, nájemce provede na vlastní náklady bez možnosti jejich zpětné úhrady. V případě ukončení nájemního vztahu uvede prostory do původního stavu.

Provedení veškerých úprav vnějšího vzhledu předmětných prostor sloužících k podnikání musí být předem odsouhlaseno architektem města Kolína nebo musí být předem odsouhlaseno oddělením památkové péče Odboru výstavby – stavebního úřadu v Kolíně.

V případě, že nájemce neuhradí pravidelnou měsíční splátku spolu se zálohami na služby spojené s pronájmem do 15. dne měsíce, za něž nájemné a zálohy na služby pronajímateli náleží (částka bude připsána na účet pronajímatele) ve výši **2.300 Kč**, a s účinností **od 01.05.2023** ve výši **4.300 Kč**, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů, kterými se určuje jejich výše a výše nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a úhradami za služby související s poskytováním plnění spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání v domě s byty dle platných právních předpisů.

## Čl. IX Nařízení GDPR

Pronajímatel zpracovává osobní údaje nájemce za účelem a v rozsahu nezbytném pro uzavření této smlouvy a za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů stanovených legislativou.

Pronajímatel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanovených účelů.

Při zpracování těchto osobních údajů postupuje Pronajímatel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „Nařízení GDPR“).

Rozsah a další podrobnosti ohledně postupu zpracování osobních údajů nájemce pronajímatelem a jejich práv v souvislosti s ochranou osobních údajů jsou uvedeny v Informačním memorandu o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 Nařízení GDPR, které je zveřejněno na stránkách [www.mukolin.cz/cz/x/078617-x.html](http://www.mukolin.cz/cz/x/078617-x.html).

## Čl. X Obecná ustanovení

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní město Kolín, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Kolína. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner města Kolína do datové schránky, a nebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách města Kolín, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany 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 jakýchkoliv dalších podmínek.

Smlouvu lze měnit pouze na základě očíslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.



Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

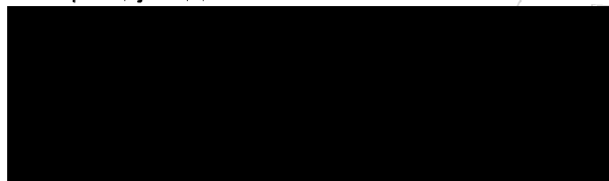
## DOLOŽKA:

Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné prostory sloužící k podnikání byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením Rady města č. 5299/132/RM/2022 ze dne 28.02.2022. Smlouva byla schválena usnesením Rady města č. 5526/138/RM/2022 ze dne 11.04.2022.

V Kolíně dne: 13. 04. 2022

V Kolíně dne: 13. 04. 2022

pronajímatel:



město Kolín  
zast. Michalem Najörtem  
místostarostou města Kolína

