2012 – 057 N

Město Nový Bydžov, Masarykovo náměstí čp. 1, 504 01 Nový Bydžov
IČ 002 69 247, DIČ CZ00269247 zastoupené starostou Ing. Pavlem Loudou
jako **pronajímatel** na straně jedné

a

Václav Hlásek
bytem i místem podnikání: [redacted]
IČ: 627 05 954, DIČ CZ7407283092
jako **nájemce** na straně druhé

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. NP 1/2012

I.

Úvodní ustanovení

Město Nový Bydžov je vlastníkem budovy čp. 216 na stavební parcele č. 2200 - zastavěná plocha a nádvoří a stavební parcely č. 2200 - zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Nový Bydžov.

Tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové na listě vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrálním území Nový Bydžov.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání v budově čp. 216 na stavební parcele č. 2200 - zastavěná plocha a nádvoří v kat. území Nový Bydžov tyto nebytové prostory o celkové výměře 164 m^2 sestávající z:

- kanceláře - 21,76 m^2
- skladu - 33,00 m^2
- skladu - 33,00 m^2
- dílny - 18,70 m^2
- sociálního zařízení, chodby - 26,40 m^2
- skladu - 31,11 m^2

včetně níže uvedeného vybavení:

- akumulační kamna - 2 ks
- šatní skříň - 2 ks

- boiler
- pracovní stůl - 1 ks
- garnýž - 2 ks
- záclona - 2 ks
- školní lavice - 4 ks
- stůl velký - 1 ks
- stůl malý - 1 ks.

III.

Účel nájmu

Nájemce bude pronajaté nebytové prostory užívat za účelem provozování prodejny tónování a prodeje malířských barev a nářadí.

Na základě souhlasu vlastníka, zastoupeného Odborem správy majetku města Nový Bydžov požádá nájemce Odbor výstavby a životního prostředí MěÚ v Novém Bydžově o provedení změny v užívání předmětného nebytového prostoru v souladu s požadovaným způsobem užívání. O tuto změnu je třeba požádat i za předpokladu, že nebudou prováděny žádné stavební úpravy. Změnu užívání zajistí budoucí nájemce na vlastní náklady včetně všech nezbytných stavebních a technických úprav a nebude je požadovat zpět ani při skončení nájmu. Rekolaudace v souvislosti se změnou užívání nebytových prostor je vždy nutná, nebude-li souhlasit účel užívání s posledním kolaudovaným stavem prostoru.

IV.

Doba nájmu

Pronajímatel nebytové prostory specifikované v článku II. této smlouvy pronajímá nájemci na dobu neurčitou s účinností od 1. 4. 2012.

V.

Výše, splatnost a způsob úhrady nájemného

Za užívání nebytových prostor podle článku II. této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli:

dohodnuté roční nájemné činí - 85.025,-- Kč + základní sazba DPH

roční zálohy na vodné a stočné - 2.400,-- Kč včetně DPH

Nájemné se platí čtvrtletně na základě daňového dokladu se splatností 14 dní ode dne vystavení.

Dnem uskutečnitelného zdanitelného plnění je vždy dvacátý kalendářní den třetího měsíce každého čtvrtletí.

Vyúčtování za vodné a stočné bude každoročně prováděno a účtováno pronajímatelem na základě přijatých faktur za vodné a stočné od příslušného dodavatele.

Nájemné bude každoročně s účinností od 1. 1. 2013 pronajímatelem navyšováno, a to v závislosti na koeficientu růstu nájemného, který je každoročně vyhlašován Ministerstvem financí ČR na základě dosažené míry inflace za předcházející kalendářní rok.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce bere na vědomí skutečný stav pronajatých nebytových prostor.

Veškeré úpravy předmětných nebytových prostor bude nájemce provádět na své náklady a v souladu s ustanoveními stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a po předchozím písemném odsouhlasení s pronajímatelem a příslušnými orgány státní správy.

Při vypovězení smlouvy nebo v souvislosti s jejím ukončením nehradí pronajímatel nájemci náklady vynaložené na stavební úpravy ani jejich poměrnou část.

Nájemce se zdrží veškerého jednání, kterým by mohl způsobit škody na majetku pronajímatele a v pronajatých prostorách.

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami nebytových prostor v nezbytném rozsahu.

Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení oznámit pronajímateli potřebu závažných oprav, které by mohly vést k poškození majetku nebo znemožnění provozu v něm a umožní jejich odstranění. Pokud tak neučiní, odpovídá v plném rozsahu za vzniklou škodu.

Nájemce se při užívání prostor zavazuje plnit všechny povinnosti, které pro něj vyplývají z platných předpisů týkajících se požární ochrany, bezpečnosti práce, životního prostředí.

Nájemce se zavazuje nepoužívat náhradní tepelné zdroje.

Nájemce se zavazuje, že nebytové prostory nepřenechá do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje, že v případě úmyslu uzavřít podnájemní smlouvu, předloží žádost ke schválení Radě města Nový Bydžov spolu s návrhem podnájemní smlouvy.

Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře.

Nájemce se zavazuje odpady z vlastní činnosti ukládat na vhodném místě a na vlastní náklady je likvidovat.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorám za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem.

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

Ukončení nájmu

Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu ihned, čímž se rozumí den doručení písemného ukončení smlouvy nájemci, v těchto případech:

- nájemce je v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 3 měsíce
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytové prostory, opakovaně i přes písemné upozornění narušují klid a pořádek
- nájemce užívá nebytové prostory v rozporu s dohodnutým způsobem
- nájemce nesplní povinnosti vyplývající z této smlouvy, zejména povinnosti uvedené v článku VII.
- nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

Pokud bude pronajímatel nebytové prostory potřebovat pro plnění svých úkolů, vyhrazuje si právo vypovědět tuto smlouvu ve výpovědní lhůtě 3 měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po obdržení písemné výpovědi nájemcem.

Obě strany mohou dát výpověď z této smlouvy o nájmu nebytových prostor bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po obdržení písemné výpovědi druhou stranou (pronajímatelem či nájemcem).

Nájemní poměr lze také ukončit dohodou účastníků smlouvy.

VIII.

Zvláštní ustanovení

Další možné vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené, řídí se obecně závaznými předpisy, zejména pak právní úpravou obsaženou v zákoně č. 116/1990 Sb. ve znění novel a občanského zákoníku.

Podmínky pro platnost v této smlouvě Města Nový Bydžov činěného právního úkonu, jak

jsou pojmově vymezeny v ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, byly splněny.

IX.

Závěrečná ustanovení

Tato nájemní smlouva byla vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Všechny změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou a po odsouhlasení oběma smluvními stranami.

S obsahem této smlouvy po jejím přečtení obě smluvní strany bezvýhradně souhlasí a prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli a že nebyla uzavřena v tísni ani za jinak nápadně nevyhovujících podmínek pro některou ze stran.

Na důkaz souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

Dne 30. 03. 2012

[redacted]

.....

Město Nový Bydžov, zastoupené
starostou Ing. Pavlem Loudou
pronajímatel

[redacted]

.....

Václav Hlásek
nájemce