

S M L O U V A
o nájmu prostoru sloužícího k podnikání SMF/2703/2015

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

čl.I.

Smluvní strany

I.1.

Město Náchod, se sídlem v Náchodě, Masarykovo náměstí 40, PSČ 547 01,

IČO: 00272868, DIČ: CZ00272868

bankovní spojení Komerční banka, a.s., pob. Náchod, č.ú. 19-222551/0100, variabilní symbol 2700002703

zastoupené místostarostou Ing. Tomášem Šubertem

dále jen **pronajímatel** na straně jedné

a

I.2.

Pavigo s.r.o., se sídlem Brno - Brněnské Ivanovice, Popelova 553/49, PSČ 620 00

IČO: 26236621, DIČ: CZ26236621

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 38720

zastoupená jednatelem Pavlem Plochem, nar. 14.1.1963

dále jen **nájemce** na straně druhé

uzavírají tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání:

čl.II.

Předmět a účel nájmu

II.1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb. mimo jiné vlastníkem stavební parcely č. 2871 vedené jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3443 m², jejíž součástí je budova bez čp/če - stavba občanské vybavenosti (objekt zimního stadionu) v obci a katastrálním území Náchod. Nemovitost je zapsaná na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

Pronajímatel zároveň prohlašuje, že jeho smluvní volnost a dispozice s předmětem nájmu není ničím omezena. Dále prohlašuje, že předmět nájmu je podle stavebně-technické dokumentace, svého stavebně-technického určení, jakož i prohlášení pronajímatele vhodný pro účel nájmu.

II.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání dvě části prostoru vedeného jako chodba, každou část o výměře 1 m², v budově bez čp/če, která je součástí stavební parcely č. 2871 v katastrálním území a obci Náchod (dále jen „předmět nájmu“). Jedná se o dva prostory vedle vstupních dveří na zimní stadion z chodby sousední budovy čp. 1795.

Grafické znázornění předmětu nájmu je vyznačeno na snímku mapy v příloze č. 1 této smlouvy, který je její nedílnou součástí.

II.3. Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci za účelem umístění dvou prodejních automatů (nápojového automatu a automatu na cukrovinky) ve vlastnictví nájemce.

čl.III.

Nájemné

- III. 1. Účastníci smlouvy se dohodli, že výše ročního nájemného činí 16.000,- Kč + DPH. V této výši je pak dle dohody stran zohledněna skutečnost, že zimní stadion, v němž se nachází předmět nájmu, není v provozu cca od 1.4. do 31.7 kalendářního roku.
- III. 2. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemce bude pronajímateli platit roční nájemné v celkové výši 16.000,- Kč + DPH ve dvou splátkách ve výši 8.000,- Kč + DPH, a to vždy k 31.3. a 31.10. příslušného roku na účet vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Náchod, číslo účtu 19-222551/0100, variabilní symbol 2700002703.
- III. 3. Za rok 2015 nájemce uhradí pronajímateli poměrnou část nájemného ve výši 4.000,- Kč + DPH do 31.10.2015 na účet vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Náchod, číslo účtu 19-222551/0100, variabilní symbol 2700002703.
- III. 4. Smluvní strany shodně konstatují, že nájemce užíval předmět nájmu již před účinností této smlouvy, v měsících srpnu a září 2015. S odkazem na ustanovení § 2991 a násl. občanského zákoníku se smluvní strany dohodly na úhradě úplaty za užívání předmětu nájmu (vydání bezdůvodného obohacení) ve výši nájemného sjednaného touto smlouvou, a to za dobu měsíce srpna a září 2015.
- III. 5. Nájemce uznává tento svůj závazek co do důvodu i výše a zavazuje se uhradit úplatu za užívání předmětu nájmu za dobu měsíce srpna a září 2015 ve výši 2.666,- Kč + DPH do 31.10.2015 na účet vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Náchod, číslo účtu 19-222551/0100, variabilní symbol 2700002703.
- III. 6. V případě prodlení nájemce s placením nájemného sjednaly si smluvní strany smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany si dále sjednaly v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného delší jak jeden měsíc, že pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit.

čl.IV.

Služby s nájmem spojené

- IV.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli náklady za dodávku elektrické energie a za dodávku vody a odvádění odpadních vod spojené s provozem prodejních automatů v celkové paušální výši 2.640,- Kč/rok. Jiné služby spojené s užíváním předmětu nájmu pronajímatel nezajišťuje, s čímž nájemce výslovně souhlasí.
- IV.2. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemce bude pronajímateli hradit roční náklady na služby v celkové paušální výši 2.640,- Kč ve dvou splátkách ve výši 1.320,- Kč, a to vždy k 31.3. a 31.10. příslušného roku na účet vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Náchod, číslo účtu 19-222551/0100, variabilní symbol 2700002703.
- IV.3. Za rok 2015 nájemce uhradí pronajímateli poměrnou část nákladů ve výši 660,- Kč do 31.10.2015 na účet vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Náchod, číslo účtu 19-222551/0100, variabilní symbol 2700002703.
- IV.4. Nájemce užíval předmět nájmu již před účinností této smlouvy, v měsíci srpnu a září 2015, kdy čerpal již shora uvedené služby spojené s provozem prodejních automatů. S odkazem na ustanovení § 2991 a násl. občanského zákoníku se smluvní strany dohodly na úhradě těchto nákladů ve výši sjednané touto smlouvou, a to v poměrné výši za dobu měsíce srpna a září 2015.

IV.5. Nájemce uznává tento svůj závazek co do důvodu i výše a zavazuje se uhradit náklady za služby za měsíce srpen a září 2015 ve výši 440,- Kč do 31.10.2015 na účet vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Náchod, číslo účtu 19-222551/0100, variabilní symbol 2700002703.

IV.6. V případě prodlení nájemce s placením nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu sjednaly si smluvní strany smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

čl.V.

Práva a povinnosti pronajímatele

V.1. Pronajímatel předal předmět nájmu před podpisem této smlouvy, a to ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, což nájemce svým podpisem na smlouvě potvrzuje.

V.2. Pronajímatel je povinen předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno, a umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu.

V.3. Pronajímatel neodpovídá za poškození nebo zničení prodejních automatů.

čl.VI.

Práva a povinnosti nájemce

VI.1. Nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady bezproblémový chod prodejních automatů a zajistit si prodejní automaty před poškozením či zcizením třetí osobou.

VI.2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém ve smlouvě a jako řádný hospodář ke sjednanému účelu a platit nájemné a náklady za služby s nájmem spojené.

VI.3. Nájemce potvrzuje, že se seznámil s provozním a požárním řádem zimního stadionu a zavazuje se jej dodržovat při provozování své činnosti.

VI.4. Nájemce prohlašuje, že zná svoje povinnosti vyplývající z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienických předpisů, předpisů o ochraně majetku a požární ochraně a provozně-technických předpisů. Zavazuje se užívat předmět nájmu v souladu s těmito předpisy a řádným způsobem a uhradit veškeré škody vzniklé provozováním své činnosti bez ohledu na jejich zavinění.

VI.5. Zřídít k předmětu nájmu užívací právo třetí osobě - podnájem může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VI.6. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost, než jak to vyplývá z dohodnutého účelu nájmu.

VI.7. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu.

VI.8. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani úpravy měnicí charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

čl.VII.

Pojištění

VII.1. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost je pojištěna proti živelným rizikům. Nájemce se zavazuje pojistit provozování své činnosti.

čl.VIII.

Doba nájmu a jeho skončení

VIII.1. Smlouva se uzavírá na dobu **určitou** s účinností od 1.10.2015 do 31.12.2016.

VIII.2. Nájemce může nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby,

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
- b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

VIII.3. Pronajímatel může nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby,

- a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo představována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
- b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanoveními této smlouvy, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.

Za hrubé porušení povinností účastníci výslovně považují zejména skutečnost, že nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, tedy neužívá předmět nájmu jako řádný hospodář, bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele přenechal předmět nájmu do podnájmu, provádí úpravy předmětu nájmu, užívá předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, neoznámí řádně a včas potřebu oprav, které má provést pronajímatel a pod.

VIII.4. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

VIII.5. Výpovědní doba je tříměsíční.

VIII.6. Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu. Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

VIII.7. Nájemní poměr lze ukončit oboustrannou písemnou dohodou.

VIII.8. Po skončení nájmu předá nájemce pronajímateli, nebo jím písemně zplnomocněnému zástupci, předmět nájmu, bez nároku na zajištění náhradních prostor, v řádném stavu (vyklizený a čistý), který odpovídá jeho běžnému opotřebení. Zároveň jsou smluvní strany povinny do 30 dnů po skončení nájmu vyrovnat veškeré závazky vyplývající z této smlouvy.

VIII.9. V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a vyklizený nepředá pronajímateli v den následující po skončení nájmu, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,-

Kč za každý den prodlení splatnou do 14 dnů od data vyúčtování pokuty. Tím není dotčena povinnost nájemce hradit úhradu za užívání předmětu nájmu.

čl.IX.

Opětovné uzavření nájmu a domněnka dojití

IX.1. Jestliže pronajímatel nesdělí písemně nájemci nejméně 60 dnů před skončením nájmu, že nájemce je povinen předmět nájmu ke dni skončení nájmu vyklidit, anebo nájemce nesdělí pronajímateli písemně nejméně 60 dnů před skončením nájmu, že si nepřeje nájem prodloužit, dohodly se smluvní strany, že **nájemní smlouvu obnovily za týchž podmínek**, za jakých byla sjednána, a to na dobu 1 roku. Tato povinnost stran je splněna, pokud v poslední den lhůty předají doporučený dopis k poštovní přepravě s uvedením adresy nájemce: Pavigo s.r.o., se sídlem Brno-Brněnské Ivanovice, Popelova 553/49, PSČ 620 00, a pronajímatele: Město Náchod, Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod.

IX.2. Má se za to, že došlá zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.

čl.X.

Volba práva a příslušnosti soudu

X.1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že právní jednání a vztahy, založené touto smlouvou, se řídí právním řádem České republiky, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

X.2. Účastníci se zavazují veškeré spory přednostně řešit smírnou cestou. Dále se smluvní strany dohodly, že příslušný k projednání sporů, vzniklých z tohoto smluvního vztahu, bude věcně a místně příslušný obecný soud pronajímatele.

čl.XI.

Ustanovení přechodná a závěrečná

XI.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.

XI.2. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Náchoda dne 22.9.2015 usnesením č. 30/913/15 pod číslem akce **3636**.

Záměr obce pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením oznámení na úřední desce Městského úřadu Náchod (včetně elektronické úřední desky) ode dne 14.7.2015 do dne 3.8.2015.

XI.3. Veškeré dodatky, přílohy a změny této nájemní smlouvy musí být vyhotoveny v písemné formě a řádně podepsány oprávněnými zástupci obou stran této smlouvy.

XI.4. Smluvní strany jsou povinny navzájem se informovat o jakékoliv změně údajů, zejména změně adresy. V případě pochybnosti se má zásilka za doručenu třetího dne po jejím odeslání, pokud byla zaslána doporučenou poštou na adresu účastníka smlouvy uvedenou v jejím záhlaví nebo upřesněnou v průběhu trvání smluvního vztahu.

XI.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné

ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

XI.6. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podepsáním přečetly, a že byla uzavřena podle jejich vážné vůle, určitě, srozumitelně a v souladu s dobrými mravy. Na znamení souhlasu s celým obsahem této smlouvy oprávnění zástupci stran této smlouvy smlouvu ve čtyřech originálních vyhotoveních vlastnoručně níže uvedeného dne podepisují. Tři vyhotovení smlouvy obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

Příloha: č. 1 snímek mapy

V Náchodě dne 23.9.2015

V Náchodě dne 23.9.2015

Pronajímatel:
Město Náchod

Nájemce:
Pavigo s.r.o.

.....
zast. místostarostou
Ing. Tomášem Šubertem
Město Náchod
Masarykovo náměstí 40
547 01 NÁCHOD

.....
zast. jednatelem
Pavlem Plochem

.....
PAVIGO s.r.o.
nápojové automaty tel./fax: 545 233 399
Popelova 49, BRNO - 620 00
IČO: 262 36 621 DIČ: CZ26236621