

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 353020/2016

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění

Statutární město Most

IČO: 00266094

DIČ: CZ00266094

sídlem: Radniční 1, 434 01 Most

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem

bankovní spojení:x....., č.ú.x.....

(dále jen „**pronajímatel**“),

zastoupené společností **Technické služby města Mostu a.s.**

IČO: 64052265

DIČ: CZ64052265

sídlem: Most - Velebudice, Dělnická 164, PSČ: 434 01

zastoupena: Ing. Bronislavem Schwarzem, předsedou představenstva
a Tomášem Kubalem, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: x

číslo účtu: x

VS: x

a

Svatební salon Delta s.r.o.

se sídlem, Radniční 1 (pod terasami), 434 01 Most

IČO: 27332667

DIČ: CZ27332667

společnost zastoupena Petrou Vyoralovou
nar.

bytem: x

(dále jen „**nájemce**“),

(společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

nájemní smlouvu

na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/2149/38/2016 ze dne 21. 7. 2016

I.

Předmět a účel smlouvy

1.1 Pronajímatel je vlastníkem mimo jiné následujících nemovitostí:

- budovy č.p. 1/2, nacházející se na pozemku parc. č. 6367/3 a parc.č. 6367/110, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most, pro katastrální území Most II, obec Most, ulice Radniční.

1.2 Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za účelem provozování svatebního salonu a doplňkového prodeje

- nebytový prostor č. 4B v budově č.p. 1/2 (pod terasami Magistrátu města Mostu), ul. Radniční v Mostě, o celkové výměře 114,50 m² (budova blíže specifikována v odst. 1.1. článku I této smlouvy).

1.3 Smluvní strany prohlašují, že předmětem nájmu (dále jen „Předmět nájmu“ nebo „prostor“) podle této smlouvy jsou prostory označené v čl. I. odst. 2.

II. Nájemné

2.1 Pronajímatel přenechává předmět nájmu za nájemné sjednané dle čl. II. odst. 2 této smlouvy nájemci k dočasnému užívání a nájemce předmět nájmu za smluvené nájemné přijímá do užívání.

2.2 Výše celkového ročního nájemného činí 118 284,- Kč. Měsíční nájemné činí 9 857,- Kč včetně DPH ve výši určené platným právním předpisem.

2.3 Nájemné je splatné měsíčně (za daný kalendářní měsíc) vždy do 15. dne příslušného měsíce.

2.4 Společně s nájemným je nájemce povinen hradit úhrady za služby spojené s užíváním prostor. Výše těchto úhrad je stanovena výpočtovým listem, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

2.5 Jestliže úhrnný index spotřebitelských cen v kterémkoli kalendářním roce trvání této smlouvy vzroste za takový kalendářní rok nejméně o 2 %, nájemné se zvýší dle míry růstu tohoto indexu za takový kalendářní rok. Pojem růst indexu spotřebitelských cen se rozumí tento pojem, tak jak je užit v ust. § 67 odst. 1 zák. č. 155/1995 Sb. Pro stanovení míry růstu tohoto indexu jsou rozhodující údaje Českého statistického úřadu. V případě vyjádření míry růstu uvedeného indexu s přesností setiny procenta a vyšší se údaje nižší než 0,05 % zaokrouhlují na celé desetiny procenta dolů, údaje od 0,05 % na celé desetiny procenta nahoru.

2.6 Zvýšení nájemného dle čl. II odst. 5 nastane automaticky od 1. dubna roku následujícího po roce, kdy vznikl k této úpravě důvod, tedy v roce následujícím po roce, kdy takový nárůst nastal. Základem pro výpočet zvýšeného nájemného je nájemné, jak bylo naposledy před tímto zvýšením sjednáno nebo zvýšeno dle čl. II odst. 5.

2.7 V případě změny nájemného během kalendářního roku bude alikvotní část nájemného (nedoplatek nebo přeplatek) doplacena či vrácena do 30 dnů od nabytí účinnosti změny nájemného nebo do 30 dnů od podpisu dodatku k této smlouvě, kterým bude uvedená změna nájemného provedena.

2.8 Veškeré platby nájemce se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet pronajímatele nebo jiným doručením pronajímateli pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjednává se, že povinnost zaplatit peněžité závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručeno. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

2.9 V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude případný přeplatek na nájmu vyúčtován a vrácen nájemci.

III. Ujednání o DPH

3.1 Sjednaná cena nájmu je dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., osvobozena od DPH.

IV. Trvání smlouvy

4.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

4.2 Tuto smlouvu lze ukončit:

- a) dohodou,
- b) výpovědí,
- c) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v čl. III. odst. 4. této smlouvy,

4.3 Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pokud pronajímatel vypoví smlouvu po porušení povinnosti nájemce, je výpovědní doba jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

4.4 Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesahujícího 30 dní, pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou, nájemce přenechává předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele nebo pokud nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení nájemci.

V. Práva a povinnosti účastníků

5.1 Předmět nájmu smí být užíván pouze k účelu uvedenému ve smlouvě.

5.2 Předmět nájmu smí užívat pouze nájemce a pouze k účelu schválenému RmM, který je vyjádřen v této smlouvě. Nájemce je povinen pronajímateli vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání prostor k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců.

5.3 Nájemce není oprávněn předmět nájmu zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části. Nájemce je oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu s písemným souhlasem Rady města Mostu.

5.4 Bez předchozího souhlasu pronajímatele není nájemce dále oprávněn:

- podnikat v prostorách společně s třetí osobou, byť společníkem či akcionářem, nebo v rámci právnické osoby, jíž bude společníkem, členem či akcionářem,
- provádět změny prostor, včetně stavebních úprav,
- umísťovat v prostorách ani na budově žádná firemní označení (mimo označení svého) ani reklamní zařízení.

5.5 Nájemce se zavazuje provádět údržbu předmětu nájmu včetně úklidu na vlastní náklady. Nájemce se dále zavazuje, že na vlastní náklady zajistí vyklizení prostor bez zbytečného odkladu po jejich předání.

5.6 Nájemce je povinen vždy (v provozní době a v naléhavých případech mimo provozní dobu) umožnit pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem průchod prostory a přístup do prostor zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce, kontroly stavu prostor a z jiných provozních důvodů (např. provádění oprav, revizí, k nimž je povinno statutární město Most).

5.7 Nájemce je povinen dodržovat při užívání prostor všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy a předpisy statutárního města Mostu vydané pro zajištění provozu prostor a počínat si při užívání prostor tak, aby nebyly porušovány dobré mravy v prostorách a nedocházelo k omezování práv statutárního města Mostu a třetích osob.

5.8 Nájemce je povinen hlásit ihned pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce (změnu bydliště, sídla, právní formy apod.), jakož i změny údajů rozhodných pro stanovení případných plateb nájemce.

5.9 Nájemce je povinen vždy prokazatelně a písemně oznámit pronajímateli změnu své adresy pro doručování, a to do sedmi dnů ode dne, kdy k této změně dojde.

5.10 Nájemce je povinen oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v prostorách a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za újmu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

5.11 Smluvní strany sjednávají, že po skončení nájemního vztahu nebude nájemce požadovat ani náhradu nákladů spojených se změnou pronajaté věci ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pronajaté věci.

5.12 Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu před podpisem smlouvy seznámil, a že je jim znám jeho stav.

5.13 Nájemce se dále zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Rady města Mostu č. RmM č. RmM/2149/38/2016 ze dne 21. 7. 2016, s nimiž se seznámil, a které tvoří přílohu č. 3 k této smlouvě.

5.14 Předání předmětu nájmu nájemci proběhne obvykle do dvaceti pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy; o předání a převzetí se sepíše Předávací protokol o předání.

5.15 Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, prostor řádně vyklizený a uvedený do původního stavu. Nepředá-li nájemce pronajímateli prostor včas, je pronajímatel oprávněn do prostoru vstoupit bez přítomnosti nájemce a prostor na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to taktéž bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci nájemce uskladněny dodavatelským způsobem, je nájemce povinen nahradit pronajímateli náklady s tím vzniklé. Nepřevezme-li nájemce své věci do šesti měsíců od ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn věci prodat a částku představující jejich kupní cenu po započtení svých pohledávek zaslat nájemci bez zbytečného odkladu. Vráťe-li se takto zaslaná částka jako nedoručitelná zpět, je pronajímatel oprávněn ponechat si ji.

VI. Smluvní sankce

6.1 Poruší-li nájemce své povinnosti převzaté podle této smlouvy, zejména pak čl. VI, a nenapraví-li závadný stav k výzvě pronajímatele v přiměřené době ne delší 5 dnů, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď dle tohoto článku je účinná doručením.

6.2. Pro případ prodlení nájmu s plněním jakéhokoliv peněžitého závazku se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 2 % z dlužné částky za každý jednotlivý případ prodlení s tím, že smluvní pokuta nebude vyměřena v případě, kdy její výše bude v jednotlivém případě prodlení nižší nebo rovna 100,- Kč.

6.3 Pro případ porušení povinnosti nájemce neprovádět v prostorách bez předchozího souhlasu pronajímatele žádné změny včetně stavebních úprav se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý jednotlivý případ prodlení.

6.4 Pro případ porušení povinnosti nájemce umožnit pronajímateli přístup do prostor jak v provozní době, tak v naléhavých případech mimo provozní dobu se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ prodlení.

6.5 Pro případ porušení povinnosti nájemce hlásit pronajímateli změny týkající se nájemce se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ prodlení.

6.6 Pro případ porušení povinnosti nájemce užívat Předmět nájmu jen k účelu sjednanému ve smlouvě se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé porušení takové povinnosti nájemcem. Tato smluvní pokuta není v rozporu se smluvní pokutou upravenou v čl. III odst. 5 této smlouvy a obě tyto smluvní pokuty obtojí vedle sebe.

6.7 Pro případ porušení povinnosti nájemce předat nejpozději ke dni skončení nájmu prostory řádně uklizené, vyklizené a stavebně upravené do původního stavu se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši rovnající se aktuálnímu měsíčnímu nájmu za každý i započatý měsíc, v němž porušení této povinnosti nájemce bude trvat.

6.8 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obtojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

6.9 Smluvní pokuty jsou splatné na základě výzvy pronajímatele doručené nájemci do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena maximálně v délce do 60 (šedesáti) dnů ode dne doručení výzvy.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1 Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti. Smluvní strany sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Je-li na jedné straně vícero účastníků, platí, že povinnost doručit písemnost je splněna okamžikem, kdy byla doručena kterémukoliv z nich.

7.2 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, rodném čísle a místě trvalého pobytu.

7.3 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7.4 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). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní poskytovatel, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru příjemce.

7.5 Po uveřejnění v registru smluv obdrží příjemce do datové schránky/e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že příjemce nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

7.6 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. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

7.7 Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

7.6 Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden obdrží nájemce. Přílohy č. 1 výpočtový list, č. 2 drobná údržba a č. 3 schválení Rady města Mostu ze dne 21. 7. 2016 jsou její nedílnou součástí. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

7.8 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.

7.9 Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

7.10. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/2149/38/2016 ze dne 21. 7. 2016. Usnesení je nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy.

V Mostě dne:

V Mostě dne:

.....
Ing. Bronislav Schwarz
předseda představenstva

.....
Vyoralová Petra
Svatební salon Delta s.r.o.
nájemce

.....
Tomáš Kubal
místopředseda představenstva