

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

Smluvní strany:

Město Varnsdorf

nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf, IČO 00261718
zastoupené starostou města Ing. Stanislavem Horáčkem
(dále jen „pronajímatel“)

a

Hana Mrázková, IČO 74700995

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
v platném znění

tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

čl. I.

Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy občanské vybavenosti bez č.p./č.e. se stavební parcelou č. 3024/3, ul. Mariánská, v katastrálním území Varnsdorf obce Varnsdorf tak, jak jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2990 u Katastrální úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Rumburk.

čl. II.

Předmět a účel pronájmu

1. Pronajímatel přenechává podle zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění a v souladu s usnesením Rady města Varnsdorf č. 129/2017 ze dne 20.04.2017 nájemci do nájmu za účelem prodeje maloobchodního tisku budovu občanské vybavenosti bez č.p./č.e. se stavební parcelou č. 3024/3, ul. Mariánská v k.ú.Varnsdorf.
2. Uvedené nebytové prostory nájemce upraví vlastním nákladem podle podmínek sjednaných v této smlouvě ve zvláštních ujednáních tak, aby bylo stavební určení pronajatých prostor v souladu s účelem nájmu.
3. Účelem nájmu je zřízení a provozování prodejny maloobchodního tisku.

čl. III.

Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou s účinností od 01.05.2017 do doby demolice objektu na p.p.č. 3024/3 z důvodu rekonstrukce autobusového nádraží ve Varnsdorfu.

čl. IV.

Nájemné

1. Nájemné za plochu o celkové výměře 46 m² je sjednáno dohodou obou stran a činí **64.000 Kč/rok** + energie dle skutečných spotřeb.
2. Výši nájemného a cen služeb je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem.
3. Nájemné v celkové výši 64.000 Kč/rok je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **5.333,33 Kč**, splatných vždy k 10. dni příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u [redacted] **číslo účtu** [redacted]
4. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem ode dne 01.05.2017.
5. Nájemce je dále povinen samostatně hradit veškeré náklady spojené s užíváním pronajatých prostor dle skutečné spotřeby nájemce. Pro určení skutečné spotřeby energií je nájemce povinen vlastním nákladem zajistit instalaci poměrových měřidel.
6. Dodávku vody bude v souvislosti se změnou právní úpravy týkající se dodávky vody a odvádění vod odpadních účinnou od 1. 1. 2014, jež byla provedena zákonem č. 275/2013 Sb., jako změna zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích hradit pronajímatel.
7. Skutečná spotřeba vody bude dána k úhradě nájemci na základě přefakturace jedenkrát ročně.
8. Nájemce uhradí fakturu na vodu jednorázovou splátkou do 14 dnů od doručení faktury.
9. Při prodlení s placením nájemného a úhrad za služby poskytované v souvislosti s nájmem je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,04 % z dlužné částky za každý den prodlení.

čl. V.

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu. Pronajímatel a správce jsou oprávněni požadovat vstup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostor pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce dále hradí náklady pronajímatelem povolených stavebních úprav pronajatých prostor nutných pro jejich užívání ke smluvenému účelu, veškeré náklady s běžným udržováním a opravami.
3. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté prostory.

5. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den skončení nájmu.

čl. VI.

Skončení nájmu

1. Nájemní poměr zaniká písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Pro účely výpovědi je sjednána výpovědní lhůta 2 měsíců a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč bezhotovostním převodem na účet pronajímatele.

čl. VII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tím znám stav pronajímaných prostor.
2. Nájemce upraví zcela vlastním nákladem pronajaté prostory ke smluvenému účelu.
3. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
4. Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních prostředků na stavební úpravy a opravy pronajatých prostor, a to ani po zániku nájmu.
5. Pojištění majetku nájemce, který je umístěn v pronajatém prostoru, hradí popř. inkasuje nájemce. Za věci vnesené a odložené nese odpovědnost nájemce.
6. Nájemce je povinen v pronajatých prostorech dodržovat obecně závazné předpisy technické, hygienické, bezpečnostní, protipožární popř. jiné vztahující se k předmětu a účelu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje provádět úklid a udržovat čistotu přístupových cest k pronajatým prostorům, jakož i přístupu vně objektu.

čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 01.05.2017.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
5. Tato smlouva je uzavřena v souladu s usnesením Rady města Varnsdorf č. 129/2017 ze dne 20.04.2017.

Ve Varnsdorfu dne 27.04. 2017

pronajímatel
Ing. Stanislav Horáček
starosta města Varnsdorf

nájemce
Hana Mrázková