

„RM“

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli smluvní strany:

Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

sídlo: Městský úřad, Masarykovo nám. č.p. 1,2, 250 01 Brandýs n.L.–Stará Boleslav
zastoupené: Ing. Vlastimil P i c e k – starosta města
IČ: 00240079
DIČ: CZ00240079
bank. spojení:
číslo účtu:
variabilní symbol:
(dále jen „*pronajímatel*“) na straně jedné

a

ČESKÝ SERVIS OKEN A DVEŘÍ, s.r.o.

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod spisovou značkou oddíl C, vložka 261349
sídlo: Za Dvorem 2283, 250 01 Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
zastoupená: Michal K l e m e n t – jednatel
IČ: 052 93 341
ID datová schránka: ztnzhw5
bank. spojení:
číslo účtu:
(dále jen „*nájemce*“) na straně druhé

tuto

**SMLOUVU
O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI - PROSTORU**

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku v platném znění

(dále jen „smlouva“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti–pozemku p.č. 1442/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 2690 m², jehož součástí je stavba č.p. 53. Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, k.ú. Stará Boleslav.
2. V pravé části objektu č.p. 53 uvedeném v odst. 1. této smlouvy se nachází prostor sloužící podnikání označený jako 22a o celkové výměře 76,86 m².
3. Rada města Brandýs nad Labem–Stará Boleslav rozhodla na svém zasedání dne 09.02.2017 – zápis č. 115, bod 12.2. o uzavření této smlouvy, jejímž předmětem je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání prostor specifikovaný v odst. 2.

tohoto článku této smlouvy a závazek nájemce hradit za jeho užívání sjednané nájemné, a to na základě písemné nabídky nájemce ze dne 28.12.2016 - č.j. 76761/2016 doplněné dne 31.01.2017 – č.j. 9245/2017.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje přenechat nájemci do užívání prostor uvedený v článku I. odst. 2 této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“), a to za podmínek stanovených touto smlouvou a nájemce se zavazuje za jeho užívání hradit pronajímateli sjednané nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výlučně za účelem využití jako sklad.

Článek III.

Nájemné a úhrada za služby

1. Na základě rozhodnutí rady města a po oboustranné dohodě se stanoví:
 - roční nájemné z pronajímaného předmětu nájmu uvedeného v Čl. I. této smlouvy ve výši 42.000 Kč + DPH v platné zákonné výši, slovy čtyřicetdvatisíc korun českých + DPH v platné zákonné výši;
 - roční zálohy na vodné a stočné 1.500 Kč včetně DPH v platné zákonné výši
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné stanovené v 1. odstavci tohoto článku vždy do 5. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši čtvrtiny roční úhrady, tj. částku 10.500 Kč + DPH v platné zákonné výši, slovy desettisícpětset korun českých + DPH v platné zákonné výši na účet pronajímatele číslo
3. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na vodné a stočné stanovené v 1. odstavci tohoto článku vždy do 5. dne prvního měsíce běžného čtvrtletí ve výši čtvrtiny roční úhrady, tj. částku 375 Kč včetně DPH v platné zákonné výši, slovy třístadesmdesát pět korun českých včetně DPH v platné zákonné výši na účet pronajímatele číslo
4. Nájemce se dále zavazuje hradit z vlastních prostředků na účet jednotlivých dodavatelů služeb veškeré další náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména pak náklady za odvoz pevného komunálního odpadu, případně jakékoli další náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, a to v souladu se smlouvami uzavřenými mezi nájemcem a jednotlivými dodavateli. Tyto další náklady, jako např. za odvoz a likvidaci odpadu, telefonní poplatky, poplatky OSA (Ochranný svaz autorský) a Intergram (Nezávislá společnost výkonných umělců), poplatky z titulu zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, atd., spojené s užíváním předmětu nájmu, budou rovněž hrazeny nájemcem přímo jednotlivým dodavatelům na podkladě zvláštních smluv, které je nájemce povinen uzavřít vlastním jménem a na vlastní účet s jednotlivými dodavateli těchto služeb. Pronajímatel není povinen tyto služby nájemci poskytovat ani zajišťovat.

5. Případné přeplatky či nedoplatky vzniklé na základě vyúčtování zálohových plateb za plnění spojená s užíváním prostoru sloužícího podnikání jsou splatné do 4 měsíců ode dne doručení příslušného vyúčtování od poskytovatelů těchto služeb nájemci.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude povinen hradit pronajímateli, v případě prodlení s úhradou jakékoliv platby podle této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu.
7. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně navyšovat sjednané nájemné o stanovenou výši inflace tak, jak bude stanovena oficiální zprávou Českého statistického úřadu pro předcházející rok. Navýšení bude provedeno k 1. dni příslušného roku, ve kterém dojde k jeho navýšení. Nájemce je povinen toto případné zvýšení nájemného akceptovat a doplatit případný dluh na nájemném vzniklý od 1. dne daného roku, ve kterém k navýšení nájemného dojde.

Článek IV. Vznik a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.04.2017.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů ve výpovědní lhůtě šesti měsíců.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu ve lhůtě tří měsíců, a to z následujících důvodů:
 - a) nájemce je o více jak jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a záloh na plnění spojená s užíváním prostoru sloužícího podnikání;
 - b) nájemce užívá prostor sloužící podnikání v rozporu s touto smlouvou,
 - c) nájemce přes písemné upozornění porušuje povinnosti stanovené mu čl. VI. této smlouvy;
 - d) nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostor sloužící podnikání, přes písemné upozornění pronajímatele hrubě porušují klid nebo pořádek v prostoru sloužícímu podnikání či v budově, ve které je prostor sloužící podnikání umístěn.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů ve výpovědní lhůtě šesti měsíců.
5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu ve lhůtě tří měsíců z důvodu porušení povinnosti pronajímatele stanovené v čl. VI. odst. 2 této smlouvy.
6. Výpovědní lhůta při výpovědi ze strany pronajímatele i nájemce počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.

7. Smluvní strany sjednávají, že k ukončení nájmu prostoru sloužícího podnikání může dojít taktéž písemnou dohodou o ukončení nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřenou a podepsanou oběma smluvními stranami. V takovém případě je za den ukončení nájmu prostoru sloužícího podnikání považován den stanovený v této dohodě o ukončení nájmu prostoru sloužícího podnikání. K tomuto dni je nájemce taktéž povinen prostor sloužící podnikání vyklidit a řádně předat pronajímateli.
8. Pro případ ukončení nájmu prostoru sloužícího podnikání ze strany pronajímatele smluvní strany ujednaly, že nájemce nebude požadovat po pronajímateli či novém nájemci prostoru sloužícího podnikání úhradu náhrady za převzetí zákaznické základny.

Článek V.

Finanční záruka

1. Nájemce zaplatí do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy bezhotovostním způsobem, tj. převodem na účet cizích prostředků pronajímatele č., částku 10.500 Kč (slovy: desettisícpětset korun českých) (dále jako „Finanční záruka“).
2. Tato Finanční záruka bude po dobu trvání nájmu podle této smlouvy sloužit jako zajištění poskytnuté nájemcem ve prospěch pronajímatele, a to pro případ neplnění jakýchkoli finančních závazků nájemce vůči pronajímateli plynoucích z této smlouvy, a to včetně kompenzace případných škod vzniklých na předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn Finanční záruku použít kdykoli k uspokojení jeho pohledávek vůči nájemci plynoucích z této smlouvy, pokud nebude nájemce plnit své finanční závazky (včetně závazků týkajících se kompenzace vzniklých škod) řádně a včas. Nájemce jej k takovému postupu současně výslovně zmocňuje.
3. Pokud dojde po dobu trvání nájmu k čerpání Finanční záruky pronajímatelem z titulů uvedených v této smlouvě, pak je nájemce povinen doplnit Finanční záruku do původní výše nejdéle do sedmi kalendářních dnů bezprostředně následujících poté, co byl pronajímatelem písemně vyrozuměn o důvodu a výši čerpání Finanční záruky.
4. Po skončení nájmu předmětu nájmu a po splnění všech finančních závazků nájemce plynoucích ze smlouvy bude Finanční záruka bez zbytečného odkladu vrácena pronajímatelem nájemci. Výše úroků ze složené Finanční záruky je stanovena ve výši úroků poskytovaných bankou na účtu, na němž je Finanční záruka uložena, a to 0,30% p.a.

Článek VI.

Povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen platit řádně a včas sjednané nájemné a zálohy za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem jeho kontroly, a to vždy po předchozí písemné výzvě ze strany pronajímatele.
5. Nájemce je povinen dodržovat při své činnosti v pronajatém předmětu nájmu příslušné hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy. Zavazuje se provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
6. Nájemce je povinen zabezpečit řádnou a všestrannou ochranu majetku pronajímatele. V plném rozsahu odpovídá za škody a jejich následky, které by v souvislosti s jeho činností vznikly na majetku pronajímatele.
7. Nájemce je povinen likvidovat vyprodukovaný odpad v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění. Na požádání pronajímatele je nájemce povinen předložit příslušný smluvní vztah k zajištění této povinnosti.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.
9. Nájemce je oprávněn opatřit objekt v níž se nachází předmět nájmu návštěvními či jinými podobnými znameními pouze se souhlasem pronajímatele.

Článek VII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu. Běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu nese nájemce na své vlastní náklady, a to do výše 2 000 Kč bez DPH za každý jednotlivý případ. Stavební úpravy může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen schválené stavební úpravy provést na základě řádně vypracované a pronajímatelem odsouhlasené projektové dokumentace, v souladu s příslušnými povoleními dle stavebního zákona a úředními rozhodnutími, při respektování platných právních předpisů. Nájemce nese veškeré náklady spojené s přípravou a realizací stavebních úprav. Pronajímatel má po dobu provádění stavebních úprav právo přístupu na všechna místa, na kterých probíhají stavební práce a ke všem podkladům, které jsou nezbytné pro kontrolu toho, zda je činnost nájemce prováděna v souladu s podmínkami této smlouvy a nájemce je povinen mu takovou kontrolu umožnit.
2. Ke dni skončení nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému přiměřenému opotřebení. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu nešetrným odstraňováním úprav a instalovaných technických zařízení.
3. Pokud nebude předmět nájmu řádně a včas nájemcem vyklizen a protokolárně předán pronajímateli ve smyslu předchozích ustanovení tohoto článku této smlouvy, pak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, a to za každých, byť i jen započatých 30 kalendářních dnů prodlení.
4. Pro případ, že dojde ke skončení nájmu podle této smlouvy a nájemcem nebude řádně a včas předmět nájmu předán zpět pronajímateli, považuje se na straně nájemce takový

stav za nepoctivou držbu části objektu č.p. 53 zapsané pro část obce Stará Boleslav, postaveného na parcele p.č. 1442/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 2690 m² zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, k.ú. Stará Boleslav. Nájemce pro tento případ podpisem připojeným v závěru této smlouvy výslovně zmocňuje pronajímatele, aby vstoupil do předmětu nájmu, zbavil takto nájemce nepoctivé držby a předmět nájmu na náklady a riziko nájemce sám vyklidil. Při těchto úkonech je však pronajímatel povinen postupovat šetrně, inventarizovat veškeré vyklizené movité věci nájemce a tyto na náklady a odpovědnost nájemce vhodně uskladnit a o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět nájemce.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá korespondence mezi smluvními stranami týkající se nájmu dle této smlouvy bude vedena formou doporučených dopisů s dodáním na dodejku odeslaných na adresu nájemce či pronajímatele uvedenou shora v záhlaví této smlouvy. Pokud by zásilka byla poštovním doručovatelem uložena na poště s tím, že adresát nebyl zastížen nebo vrácena odesílateli s tím, že adresát je na uvedené adrese neznámý, případně se odstěhoval nebo odmítl zásilku převzít, pak se má bez dalšího za to, že k doručení zásilky došlo marným uplynutím lhůty pro její vyzvednutí na poště, případně momentem jejího vrácení odesílateli z titulu, že adresát je na uvedené adrese neznámý, případně se odstěhoval nebo odmítl zásilku převzít. V případě jakýchkoli pochybností se má za to, že účinky doručení nastaly pátého kalendářního dne po odeslání zásilky doporučeným dopisem s dodejkou na adresu nájemce či pronajímatele ve smyslu této smlouvy.
2. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni po dobu trvání nájmu dle této smlouvy provést změnu adresy pro doručování, jsou tak povinni učinit opět formou doporučeného dopisu s dodejkou. Změna adresy pro doručování se však v tomto případě stává účinnou až momentem, kdy se o ní adresát dozví, tj. kdy mu bude takové oznámení fyzicky doručeno. Fikce doručení uvedená v předchozím odst. 1. tohoto článku této smlouvy se v tomto případě neuplatní.
3. Smluvní strany prohlašují a podpisem připojeným na závěr této smlouvy potvrzují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a pravé vůle, dále že si tuto smlouvu před uzavřením pozorně přečetly, porozuměly jejímu obsahu, se kterým bez výhrad souhlasí.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
5. Není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Tato Smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu smluvními stranami.

7. Tato Smlouva byla sepsána celkem v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Přílohou této smlouvy je písemná nabídka nájemce ze dne 28.12.2016 doplněná dne 31.01.2017 jako Příloha č.1.
8. Po uzavření této smlouvy nájemce obdržel dvě vyhotovení této smlouvy a pronajímatel tři vyhotovení této smlouvy.
9. Záměr nájmu nemovitosti uvedené v Čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav dne 07.12.2016 a sejmuto dne 02.01.2017 a současně byl v téže době zveřejněn prostřednictvím internetové stránky obce způsobem umožňujícím dálkový přístup.
10. Text této smlouvy byl schválen na jednání Rady města Brandýs nad Labem–Stará Boleslav konaného dne **XX.XX.2017** - zápis č. **XX**, bod XI/**XX**.

V Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi dne

.....
za Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Ing. Vlastimil P i c e k – starosta města

.....
za Český servis oken a dveří, s.r.o.
Michal K l e m e n t - jednatel