

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla v platném znění uzavřena mezi

městem Jaroměř, IČ: 00272728, DIČ: CZ00272728

nám.Československé armády 16, PSČ 551 33, Jaroměř

zápis v registru ekonomických subjektů ČSÚ jako 801- Obec, datum vzniku 01. 07. 1973

zastoupeným Ing. Jiřím Klepsou, starostou

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

firmou Helena Kasalová – PRIMA, IČ 11059524, DIČ

se sídlem: Ruská 153, PSČ 551 02, Jaroměř-Josefov

(dále jen nájemce) na straně druhé

tato

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. NSN/OMM/42/10/12

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví budovu č.p. 178 v ulici Zd. Němečka v obci Jaroměř - Josefov, postavenou na pozemku parcelní číslo 66 (dále jen budova). Budova je zapsaná v listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Náchod, pro obec Jaroměř a katastrální území Josefov u Jaroměře. V budově č.p. 178 je mimo jiné i nebytový prostor evidenční číslo 91.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytový prostor evidenční číslo 91 o výměře 52,00 m², který je umístěn v suterénu budovy č.p. 178. Nebytový prostor bude využíván jako skladovací prostory pro skladování textilního zboží. Budova č.p. 178 s pronajatým nebytovým prostorem je zakreslena na snímku z katastrální mapy, který je přílohou této nájemní smlouvy.
3. Stav pronajatého nebytového prostoru je nájemci znám. Nájemce po zhlédnutí pronajatého nebytového prostoru prohlašuje, že je tento nebytový prostor způsobilý k dohodnutému účelu nájmu nebytového prostoru dle této smlouvy.

II.

Nájemné

1. Dohodnuté roční nájemné za pronajatý nebytový prostor činí **13.676,00 Kč/rok, slovy: třinácttisícšestsetšedesátšest korun českých. Nájemné je osvobozeno od DPH podle §56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH ve znění pozdějších předpisů.**
2. **Nájemné za nebytový prostor bude ze strany nájemce hrazeno pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s. Náchod, pobočka Jaroměř č.ú. 9005-820551/0100, variabilní symbol 7285421012, specifický symbol 3613285 ve čtvrtletních splátkách ve výši 3.419,00 Kč s DUP k 01. dni a dnem splatnosti k 15. dni příslušného kalendářního čtvrtletí podle dokladu o předpisu (dále jen doklad o předpisu), který bude zaslán v příslušném kalendářním roce, na období od ledna do prosince, případně při změně předpisu .**
3. Pro případ prodloužení s placením nájmu nebo poplatků spojených s užíváním nebytových prostor má pronajímatel nárok na úrok z prodloužení ve výši platných právních předpisů.
4. Nájemce dává souhlas, aby pronajímatel automaticky navýšil nájemné o výši inflace dle

indexu spotřebitelských cen vyhlášenou ČSÚ za uplynulý rok a v případě změny koeficientu „U“, který stanoví RM, nebo městské zastupitelstvo. Tuto změnu je pronajímatel povinen oznámit písemně nájemci.

III. Doba trvání nájmu

Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou. Smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíce dle platných právních předpisů. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem následujícího měsíce, po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.

IV. Úhrada nákladů spojených s pronájmem

1. Nájemce se zavazuje hradit čtvrtletně vyúčtovatelný paušál za elektřinu společných prostor 42,00 Kč plus základní sazba DPH.
2. Nájemce se zavazuje hradit čtvrtletně vyúčtovatelný paušál za komíny 33,00 Kč plus základní sazba DPH.

Náklady spojené s pronájmem budou hrazeny v celkové výši podle platebního kalendáře – daňového dokladu (dale jen platební kalendář), který bude odeslán v příslušném kalendářním roce, na období od ledna do prosince, případně při změně předpisu.

Po obdržení dodavatelské faktury a na základě zjištění skutečných nákladů bude provedeno roční vyúčtování, kde DUZP bude datum zjištění nákladů. K tomuto datu bude vystaven daňový doklad se splatností 14 dní od jeho vystavení.

Čtvrtletní úhrada celkem činí za nájemné 3.419,00 Kč podle dokladu o předpisu, za elektřinu 42,00 Kč plus příslušná sazba DPH a komíny 33,00 Kč plus příslušná sazba DPH podle platebního kalendáře. Při změně předpisu, případně sazeb DPH bude vystaven nový doklad o předpisu a platební kalendář, který bude vystaven a odeslán minimálně na každý kalendářní rok, na období od ledna do prosince.

Jednorázový předpis - poměrná část předpisu za období 01. 11. – 31. 12. 2012 činí za nájemné 2.279,00 Kč podle Dokladu o předpisu č. 1211088848, vyúčtovatelný paušál za elektrickou energii 28,00 Kč plus příslušná sazba DPH (celkem 34,00 Kč) a vyúčtovatelný paušál za komíny 22,00 Kč plus příslušná sazba DPH (celkem 26,00 Kč) podle Platebního kalendáře – daňového dokladu č. 1211088848. Celková výše předpisu 2.339,00 Kč včetně DPH, je platná při základní sazbě DPH 20% a snížené sazbě DPH 14 %, s DUZP a dnem splatnosti dle dokladu předpisu a platebního kalendáře, které jsou přílohou této nájemní smlouvy.

V. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje :

1. Užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním.
2. Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně platné závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele.
3. Drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor provádí nájemce na vlastní náklady v rozsahu uvedeném ve vládním nařízení č. 258/1995 Sb., ve znění pozdějších

předpisů, v ostatních případech drobných oprav a běžné údržby záleží na dohodě pronajímatele a nájemce.

4. Neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Technické zhodnocení není nájemce na majetku pronajímatele oprávněn provádět bez předchozího písemného odsouhlasení pronajímatele.
6. Nedávat pronajaté nebytové prostory do nájmu třetím osobám.
7. Strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem.
8. Nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu.
9. Při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené.
10. Nájemce se zavazuje provádět úklid předmětu nájmu včetně příjezdových a přístupových komunikací (zejména v zimním období) sám vlastním nákladem, bez nároku na jakékoliv finanční, nebo jiné vyrovnání ze strany pronajímatele.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen hradit opravy a udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání, mimo oprav a údržby uvedené v čl. V. této smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání nebytových prostor k účelu k němuž byly pronajaty.
3. S ohledem na nezbytnost správné identifikace nájemce souhlasí s použitím identifikačních údajů pro účely pronajímatele.

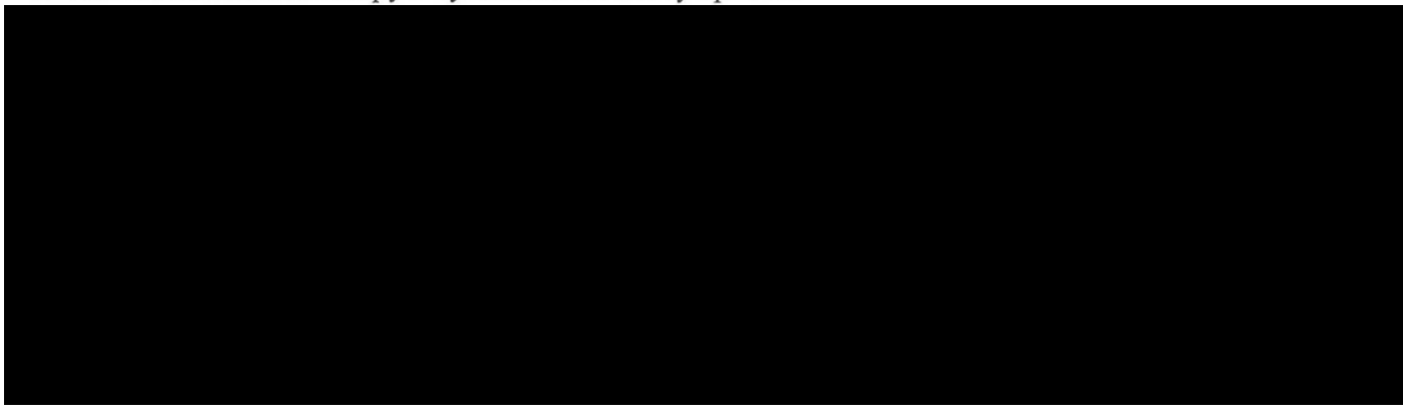
VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zejména zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanským zákoníkem a následujícími ustanoveními zákona č. 40/1964, v platném znění a dále předpisy souvisejícími.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou stran, účinností dnem **1. listopadu 2012.**
3. Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s jejím obsahem.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel také jedno vyhotovení.

Uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města na svém zasedání dne 10. 10. 2012, nadpoloviční většinou svých členů, usnesením č. 0917-33-2012-OMM-RM. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úředních deskách od 30. 08. 2012 do 14. 09. 2012.

Přílohy:

- 1/ Doklad o předpisu - č. 1211088848 / předpis nájemného v období 11. 2012 – 12. 2012 .
 - 2/ Platební kalendář – daňový doklad č. 1211088848 / předpis energií a služeb v období 11. 2012 – 12. 2012.
 - 3/ Snímek z katastrální mapy s vyznačením budovy čp. 178.
- 

Doklad o předpisu č. 1211088848**Dodavatel**

Město Jaroměř
Náměstí ČSA 16
551 33 Jaroměř
IČO: 00272728 DIČ: CZ00272728
Sídlo: nám. ČSA 16, 551 33 Jaroměř
Zápis: registr ekonomických subjektů ČSÚ jako 801-obec

Odběratel

Kasalová Helena
Zd.Němečka 178
551 02 Jaroměř 3
IČO: 11059524, DIČ.: XXXXXXXXXX
Sídlo: Ruská 153, 551 02 Jaroměř - Josefov

Prostor: Jaroměř 3, Zd.Němečka 178/91

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné nebyty-osv.pln./ZJ 650	2279,00	0	0,00	2279,00
	2279,00		0,00	2279,00

Úč.období	DPH 14%	DPH 20%	Základ 0%	Zákl.14%	Zákl.20%	Celkem	DUZP	Typ	Var.symb
11/2012	0,00	0,00	2279,00	0,00	0,00	2279,00	15.11.2012	jednorázový	7285421012

Platební kalendář - daňový doklad č. 1211088848

Dodavatel

Město Jaroměř
 Náměstí ČSA 16
 551 33 Jaroměř
 IČO: 00272728 DIČ: CZ00272728
 Sídlo: nám. ČSA 16, 551 33 Jaroměř
 Zápis: registr ekonomických subjektů ČSÚ jako 801-obec

Odběratel

Kasalová Helena
 Zd.Němečka 178
 551 02 Jaroměř 3
 IČO: 11059524, DIČ.: XXXXXXXXXX
 Sídlo: Ruská 153, 551 02 Jaroměř - Josefov

Prostor: Jaroměř 3, Zd.Němečka 178/91

Vyúčtováný paušál	Základ	Sazba	DPH	Celkem
ZS%DPH/El.energieZJ601	28,00	20	6,00	34,00
ZS%DPH/komíny/ZJ601	22,00	20	4,00	26,00
	50,00		10,00	60,00

Úč.období	DPH 14%	DPH 20%	Základ 0%	Zákl.14%	Zákl.20%	Celkem	Den platby	Typ	Var.symb
11/2012	0,00	10,00	0,00	0,00	50,00	60,00	15.11.2012	jednorázový	7285421012

