

1/ Název **Město Týn nad Vltavou,**
zastoupené Vltavotýnskou realitní spol. s r.o.
zastoupená Ing. Jiřím Vránkem, ředitelem společnosti
Adresa 375 01 Týn nad Vltavou, Tyršova 780
Sídlo 375 01 Týn nad Vltavou, náměstí Míru 2
IČ 00245 585
DIČ CZ 00245585
Plátce DPH Ano
Bankovní spojení ČSOB Týn nad Vltavou
Č.ú. 218650268/0300
jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

2/ Název, příjmení, jméno **Jitka Rypáčková**
Adresa Hlinecká 700, 375 01 Týn nad Vltavou
IČ 608 44 019
DIČ CZ6952201740
Zastoupena:
Plátce DPH NE
Bankovní spojení ČSOB
Č.ú. 103834403/0300
jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU URČENÉHO PODNIKÁNÍ

Čl. I.

Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

Čl. II.

1/ Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu č. p. 2, na st. parcele . 176, adresa náměstí Míru, 375 01 Týn nad Vltavou, v katastrálním území Týn nad Vltavou, obec Týn nad Vltavou, okres České Budějovice, zapsáno Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrálním pracovištěm České Budějovice na LV č. 1 (dále také jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.

Smlouva o nájmu prostoru určeného podnikání náměstí Míru 2, 375 01 Týn nad Vltavou
Město Týn nad Vltavou, zastoupené Vltavotýnskou realitní spol. s r.o. – Tabák – Jitka Rypáčková IČ: 608 44 019

2/ Obsahem této smlouvy je nájem prostoru určeného podnikání v I. nadzemním podlaží objektu specifikovaném v prvním odstavci:

Popis a umístění místnosti	Plošná výměra v m²
místnost č. 1 - prodejna	35,30
místnost č. 2 - sklad	11,30
místnost č. 3 - WC	2,80
Celková plocha prostoru	49,40 m²

Čl. III.

1/ Nájemce je oprávněn užívat prostor určený podnikání uvedený v čl. II. odst. 2. výlučně za účelem prodeje tabákových výrobků, kuřáckých potřeb, cenin, novin, časopisů, dopisnic, drobného doplňkového prodeje (upomínkové předměty, hračky, papír, apod.) a prodeje sázkových her.

2/ Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostoru určeného podnikání před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro účely jeho podnikání.

Čl. IV.

1/ **Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 01. 01. 2023.**

2/ Nájem zaniká písemnou dohodou stran nebo výpovědí. Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu v šestiměsíční výpovědní lhůtě, a to i bez udání důvodu. Výpověď musí být podána písemnou formou a prokazatelně doručena. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. V.

1/ Nájemné se sjednává dohodou ve výši **1 202,80 Kč za m²/rok** (slovy: Jedentisícdvěstědvakorunčeskýchosmdesáthaléřů). Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č.235/2004 Sb. o DPH.

Za celý předmět pronájmu činí nájemné celkem **59 418,- Kč** ročně (slovy:Padesátdevět tisíc čtyřista osmnáct korun českých). Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56 zákona č.235/2004 Sb. o DPH.

Úhrada nájemného bude nájemcem placena **čtvrtletně** na základě pronajímatelem vystavené faktury. Fakturace proběhne v prvním měsíci daného čtvrtletí, přičemž za datum zdanitelného plnění se ve smyslu § 21 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů považuje

datum vystavení daňového dokladu. Splatnost faktury je stanovena 14 dnů ode dne převzetí faktury nájemcem.

2/ Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat nájemné podle koeficientu vyjadřující míru růstu spotřebitelských cen (míry inflace) na základě údaje oficiálně zveřejněného Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Zvýšení nájemného a záloh na služby bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 30. 5. běžného kalendářního roku.

3/ Vedle nájemného je nájemce povinen platit zálohově ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné i úhradu za služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího k podnikání.

4/ Pronajímatel zajistí do prostoru určeného podnikání:

- dodávku tepla
- dodávku SV

Další služby spojené s užíváním pronajatých prostor sjednává nájemce na svůj náklad s příslušnými oprávněnými organizacemi.

5/ Za dodávku studené vody se nájemce zavazuje platit pronajímateli čtvrtletní zálohy ve výši **500,- Kč**.

Náklady na dodávku SV budou nájemci účtovány ve výši náměru na osazeném měřidle v cenách za jednotku účtovaných dodavatelem.

6/ Za dodávku tepla pro vytápění se nájemce zavazuje platit pronajímateli čtvrtletní zálohy ve výši **3.000,- Kč**.

Náklady na dodávku tepla vypočtené odečtením přímo měřené spotřeby od spotřeby fakturované, budou nájemci rozúčtovány dle údajů osazeného měřidla průtoku topného systému. Měřidlo je pro potřeby rozúčtování nákladů osazeno jako měřidlo poměrové. Dohodou smluvních stran se rozúčtování neuplatní základní složka nákladů a náklady budou rozděleny ve výši nákladů složky spotřební.

7/ Uvedené ceny záloh jsou včetně DPH

8/ Nájemné a zálohy za služby se nájemce zavazuje platit čtvrtletně na základě pronajímatelem vystavené faktury.

9/ V průběhu kalendářního roku nebudou zálohy měněny s tím, že případný pohyb cen nájemce uhradí v ročním vyúčtování. Výše záloh však může být změněna vždy k 1. lednu kalendářního roku.

10/ Celkové roční vyúčtování zajišťovaných služeb včetně DPH provede pronajímatel na základě skutečných nákladů v termínu do 30. dubna za rok předcházející. V ročním vyúčtování budou odečteny všechny uhrazené zálohy.

11/ Vzniklý nedoplatek i přeplatek záloh za poskytované služby jsou splatné nejpozději do 30. června kalendářního roku.

12/ V případě prodlení s platbou nájemného a záloh za služby, doplatku za vyúčtování je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 2,5promile z neuhrazené částky za každý den prodlení.

Čl. VI

1/ Smluvní strany se dohodly na tom, že prostor určený podnikání se pronajímá v tom stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy, a že veškeré opravy a úpravy těchto prostor provede nájemce na svůj náklad bez nároku na jejich odečet z nájemného, či náhradu po ukončení nájmu.

2/ K provádění jakýchkoliv stavebních úprav je třeba předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti nájemce. Stavební úpravy musí být prováděny v souladu se stavebním zákonem a s jinými platnými předpisy.

3/ Nájemce se zavazuje na své náklady odstraňovat závady a škody vzniklé při jeho činnosti, udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání odpovídajícím běžnému opotřebení a užívat jej v souladu s hygienickými a protipožárními předpisy a s předpisy o bezpečnosti práce. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu, k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.

4/ Pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájmu nerušeně užívat.

5/ Pronajímatel je povinen zabezpečit uzavření pojistné smlouvy, vztahující se na škody způsobené živelnou pohromou. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni účinnosti této smlouvy byla tato pojistná smlouva uzavřena a bude účinná po celou dobu trvání nájemního vztahu. Při nedodržení tohoto závazku nese odpovědnost za případně vzniklou škodu. Za jiné škody pronajímatel neodpovídá a není povinen v tomto smyslu uzavřít jinou pojistnou smlouvu.

6/ Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením nebo zničením, nahlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které je nutno provést a současně umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

7/ Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní nájemce prostorů sloužících k podnikání v objektu hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům.

8/ Nájemce smí instalovat reklamu pro prezentaci poskytovaných služeb pouze se souhlasem pronajímatele. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje na svůj náklad reklamu odstranit.

9/ Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu přenechat prostor určený podnikání jinému subjektu a to i kdyby se jednalo pouze o jejich část.

10/ Nájemce nese odpovědnost ze svého pojištění vlastního provozu, zboží a zařízení provozovny, jinak odpovídá za případně vzniklou škodu.

11/ Po skončení nájmu je nájemce povinen předat prostor určený podnikání ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, event. odstraní škody nad tento rámec, hygienicky vymalovaný. V opačném případě vzniklé nedostatky nebo škodu odstraní pronajímatel na náklady nájemce.

12/ Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami podepsán protokol a uvedené stavy měřičů příslušných médií.

Čl. VII.

1/ Smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

2/ Smlouva může být doplněna nebo změněna pouze na základě písemných číslovaných dodatků.

3/ Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

4/ Smluvní strany prohlašují, že byla smlouva uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem smlouvy seznámeny, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

5/ Uzavření této smlouvy schválila RM Týn nad Vltavou na své 37. schůzi dne 28.11. usnesením č. 646 / 2022.

6/ Tento dodatek nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

V Týně nad Vltavou dne 5.12. 2022

V Týně nad Vltavou dne:2022

Pronajímatel: _____
Ing. Jiří Vránek

Nájemce: _____
Jitka Rypáčková

