

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

1. nájemcem

Čáslavská servisní, s.r.o., IČ: 26489678, DIČ: CZ26489678

se sídlem nám. Jana Žižky z Trocnova 74, Čáslav-Staré Město, Čáslav, PSČ 286 01

zastoupená jednatelkou Ing. Annou Borkovcovou (dále jen jako „nájemce“), na straně jedné

a

2. pronajímatelem

Město Čáslav, IČ: 00236021, DIČ: CZ00236021

se sídlem nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, Čáslav, PSČ 286 01

zastoupené starostou města Ing. Jaromírem Strnadem

(dále jen jako „pronajímatel“), na straně druhé,

ve smlouvě společně jako „smluvní strany“.

I.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že na základě nabývacího titulu uvedeného v evidenci katastrálního úřadu, má ve svém výlučném vlastnictví nemovitosti a to budovu čp. 74 – objekt občanské vybavenosti stojící na pozemcích parc. č. st. 168, st. 3943, st. 3944, to vše v k.ú. Čáslav, obec Čáslav, kdy nemovitost je zapsána na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel dále prohlašuje, že na základě stavebního povolení vydaného Městským úřadem Čáslav, Odbor výstavby a regionálního rozvoje, č.j. MěÚ/36005/2022, ze dne 18.07.2022 provedl stavební úpravy prostor ve shora uvedené budově, tak jak jsou tyto prostory vymezeny na plánu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen předmět nájmu). Kolaudačním rozhodnutím Městského úřadu Čáslav, Odbor výstavby a regionálního rozvoje, č.j. MěÚ/71248/2022, ze dne 6.12.2022, bylo povoleno užívání předmětu nájmu jako zázemí pro děti a místnost pro jejich hry a dovednosti.

III.

Podmínky užívání, účel nájmu

Nájemce prohlašuje, že bude předmět nájmu využívat jako zázemí pro děti, jejich hry a rozvoj dovedností.

IV.

Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá a nájem nebytových prostor se sjednává na dobu neurčitou s účinností od data podpisu.

V.

Zánik nájmu

Výpověď z nájmu podle této smlouvy je možné ukončit výpovědí z jakéhokoliv důvodu. Výpověď z nájmu může učinit písemně kterákoliv ze smluvních stran, kdy výpovědní doba činí tři měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.

VI.

Výše a splatnost nájemného a služeb

Účastníci se dohodli na tom, že nájemné bylo dohodnuto ve výši 100,- Kč/m², tzn. v případě daného prostoru se jedná o 10.940,-Kč/měsíc, tj. desettisícdevětsetčtyřicetkorun českých bez DPH. DPH se zavazuje nájemce hradit ve výši stanovené právním předpisem. Nájemné včetně DPH je splatné měsíčně pozadu vždy do 25. dne následujícího měsíce po měsíci, za který se nájem platí. Nájemné bude nájemce platit na účet pronajímatele vedený u [REDACTED], a.s. číslo účtu [REDACTED] na základě vystavené faktury.

Dále se nájemce zavazuje, že bude hradit pronajímateli služby spočívající v úhradě elektřiny a vody. Tyto služby budou účtovány pronajímatelem nájemci dle skutečné spotřeby. Odběr plynu si bude nájemce zajišťovat sám.

VII.

Provedení stavebních úprav

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami předmětu užívání. Případné úpravy přesahující rámec obvyklé údržby, může nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Současně bude dohodnut způsob provedení úprav, způsob úhrady vzniklých nákladů a další. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v němž jej převzal, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

VIII.

Ustanovení o podnájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě a je oprávněn jej (či jeho část) přenechat k užívání (podnájmu apod.) jinému bez písemného souhlasu pronajímatele. Je však povinen o tom pronajímatele písemně informovat.

IX.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli:
 - a) provádět nezbytně nutné práce spojené s údržbou předmětu nájmu v domě č. p. 74 v k.ú. Čáslav;

- b) provádět kontrolu předmětu užívání (za přítomnosti nájemce) pro zjištění, zda jsou dodržovány právní předpisy a smluvní ujednání;
2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu předmětu užívání z hlediska protipožární prevence, dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a hygienických předpisů.
 3. Nájemce se zavazuje neprodleně, písemně oznámit pronajímateli vznik jakéhokoliv poškození a škod na předmětu nájmu a potřebu oprav. V případě porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli vzniklou škodu.
 4. Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět údržbu, běžné opravy a revize a prohlídky pronajatých prostor a zařízení
 5. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli vzniklé škody způsobené nájemcem, jeho společníky, zaměstnanci nebo třetími osobami, které budou vstupovat do předmětu nájmu.
 6. Pronajímatel se zavazuje co nejdříve šetřit práva nájemce zbytečně ho neomezovat v činnosti, ke které slouží předmět nájmu oprávněními uvedenými v tomto článku.

X.

Platby, důsledky prodlení s jejich úhradou

V případě prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby, nájemce uhradí pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0.05 % z dlužné částky za každý den z prodlení.

XI.

Doložka

Uvedená smlouva byla schválena radou Města Čáslav dne 30.11.2022 usnesením číslo 6/65/2022.

XII.

Závěrečná ustanovení

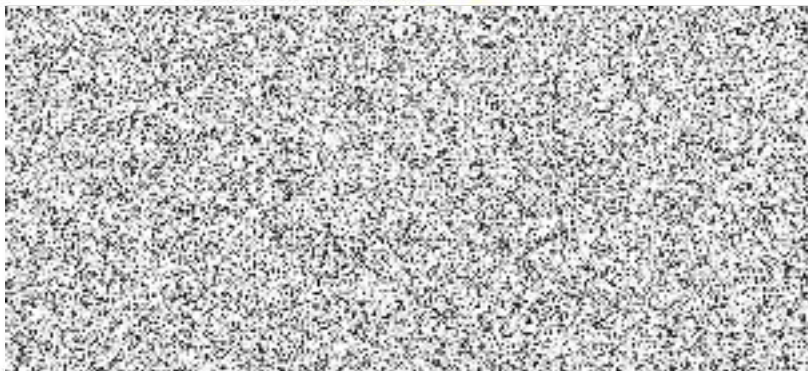
Tato smlouva o smlouvě budoucí může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou účastníků.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu.

Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky.

Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

V Čáslavi dne 7.12.2022



V Čáslavi dne 7.12.22

