

Nájemní smlouva

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Jablunkov

sídlem: Dukelská 144, Jablunkov, PSČ 739 91
identifikační číslo: 00296759
zastoupené: Ing. Jiřím Hamrozim, starostou města
Stanislavem Jakusem, místostarostou města
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 19-1681984379/0800

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“) a

SBL Europe, s.r.o.

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložka č. 219004

identifikační číslo: 024 00 014
sídlem: náměstí Přátelství 1518/2, Praha 10 - Hostivař, PSČ 102 00
zastoupená: Magdou Hudzieczkovou, jednatelkou

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“).

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

1) Pronajímatel je podle svého vlastního prohlášení a předloženého výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 349, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 108, stavba občanského vybavení, na ulici Dukelské v Jablunkově, jak je tato nemovitost zapsána na listu vlastnictví č. 3086, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Třinec, pro katastrální území a obec Jablunkov.

2) Nájemce je obchodní společností založenou za účelem provozování podnikatelské činnosti, a to v souladu se zapsaným předmětem podnikání „*Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona*“.

II.

1) Předmětem nájmu podle této smlouvy je prostor sloužící podnikání nacházející se ve III. nadzemním podlaží výše uvedené budovy č. p. 108 v Jablunkově, a sice místnost o výměře podlahové plochy 9,40 m² (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je blíže specifikován v situačním nákrese, který je - jako příloha č. 1 - nedílnou součástí této smlouvy. Předmětem nájmu není žádné vybavení předmětné místnosti.



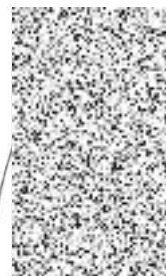
- 2) Shora specifikovaný předmět nájmu se dává nájemci do nájmu za účelem provozování kanceláře nájemce, tj. k vyvíjení podnikatelské činnosti nájemce v souladu s jeho platným živnostenským oprávněním a zapsaným předmětem podnikání podle článku I. odst. 2 této smlouvy.
- 3) Spolu s pronajímatelem a dalšími uživateli shora uvedené budovy č. p. 108 v Jablunkově je nájemce oprávněn užívat také společný vstup do budovy, schodiště a chodby. Toto oprávnění se vztahuje rovněž na zaměstnance a klienty nájemce.
- 4) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání nájemci. Pronajímatel dále prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro sjednaný účel.
- 5) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl, a že jeho stav odpovídá účelu užívání sjednanému v článku II. odst. 2 této smlouvy.

III.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává za dále stanovených podmínek nájemci do jeho užívání předmět nájmu blíže specifikovaný v článku II. této smlouvy ke sjednanému účelu a nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit pronajímateli sjednané nájemné.

IV.

- 1) Celkové roční nájemné za nájem nebytového prostoru podle této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **13.818,- Kč** (slovy: **třináct-tisíc-osm-set-osmnáct korun českých**). K takto sjednanému nájemnému nebude účtována daň z přidané hodnoty (DPH).
- 2) Takto sjednané nájemné je splatné předem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **3.454,50 Kč**, splatných vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. do 15.1., 15.4., 15.7. a 15.10).
- 3) Při všech platbách podle této smlouvy je nájemce povinen uvádět jako variabilní symbol své identifikační číslo.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že dále uvedené náklady na služby spojené s nájmem, tj. na dodávku elektrické energie, na vytápění, na dodávku pitné vody a teplé užitkové vody, bude nájemce hradit pronajímateli nejméně jednou ročně na základě vyúčtování těchto energií předloženého pronajímatelem, a to podle údajů zjištěných z odečtů těchto energií (vodoměry, elektroměr, v případě tepla podle poměru velikosti podlahové plochy předmětu nájmu k velikosti podlahové plochy všech vytápěných prostor v předmětné budově).
- 5) Náklady na služby dodané do předmětu nájmu podle předchozího odstavce jsou splatné vždy nejpozději do 15 dnů od doručení jejich písemného vyúčtování, a to na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 6) Odvoz odpadků z předmětu nájmu a úklid předmětu nájmu si nájemce bude zajišťovat sám na vlastní náklady.



7) Jestliže za trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou bude česká měnová jednotka nahrazena jinou měnou, smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem budou po zrušení české měny hrazeny již v této nové měně, přičemž nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude výše nájemného a úhrad za služby přepočtena na tuto novou měnu na základě měnového kursu stanoveného zvláštním zákonem.

8) Smluvní strany se dále dohodly, že výše nájemného může být počínaje od roku 2017 po uplynutí každého kalendářního roku zpětně měněna (valorizována) s ohledem na růst indexu spotřebitelských cen, a to na základě míry inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem nebo jiným příslušným státním orgánem.

9) K prvnímu zvýšení nájemného podle předchozího odstavce tedy může dojít s účinností od 1.1.2017 na základě oficiálně publikované informace o růstu inflace v roce 2016. Pronajímatel je oprávněn každoročně předložit nájemci písemně oznámení o zvýšení nájemného, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude výše uvedený údaj o růstu inflace zveřejněn, přičemž takto upravené nájemné bude pro smluvní strany závazné vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Nájemce je povinen dlužné nájemné doplatit ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení oznámení o zvýšení nájemného.

10) Pro případ prodlení nájemce se zaplacením sjednaného nájemného nebo jeho části a pro případ prodlení nájemce se zaplacením faktur za služby spojené s nájmem předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli také smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení jejího písemného vyúčtování na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

V.

1) Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s počátkem nájmu ke dni 1.8.2016 přičemž k protokolárnímu předání a převzetí předmětu nájmu dojde do 3 dnů od podpisu této smlouvy.

2) Obě smluvní strany mohou nájem vypovědět kdykoliv i bez udání důvodu formou písemné výpovědi. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla tato výpověď doručena druhé straně. Nájemní vztah založený touto smlouvou lze kdykoliv ukončit rovněž dohodou smluvních stran.

3) Ukončením smlouvy není dotčena povinnost nájemce uhradit dlužné nájemné nebo úhradu za služby spojené s nájmem za dobu trvání nájmu, jako i uhradit případné smluvní pokuty vyúčtované pronajímatelem podle této smlouvy.

4) V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za plnění poskytovaná spolu s nájmem delším než jeden měsíc, přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele nebo bude využívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, případně pokud přes předchozí písemné upozornění ze strany pronajímatele poruší jiné své smluvní povinnosti (zejména pokud bude rušit ostatní nájemce prostor v budově č. p. 108 v Jablunkově), může pronajímatel s okamžitou platností od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné dnem doručení nájemci.

5) Pronajímatel je v případě odstoupení od smlouvy povinen poskytnout nájemci přiměřenou lhůtu k vyklizení předmětu nájmu, nejdéle však jeden týden.



6) Nejpozději do 3 dnů od skončení nájmu, případně ve lhůtě podle předchozího odstavce, je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Ve stejné lhůtě je nájemce povinen odstranit také případné informační cedule umístěné na předmětné budově podle článku VI. odst. 2 této smlouvy.

7) Pro případ, že by nájemce za trvání nájmu podle této smlouvy ohlásil příslušnému živnostenskému úřadu jako svou provozovnu předmět nájmu podle této smlouvy, je nájemce povinen nejpozději do 15 dnů od skončení nájmu ohlásit na příslušném živnostenském úřadě změnu své provozovny tak, aby již v živnostenském rejstříku neměl zapsanou adresu provozovny „*Dukelská 108, Jablunkov, PSČ 739 91*“ a aby tuto adresu zároveň již neměl zapsanou v živnostenském rejstříku jako místo pro vypořádání závazků ve smyslu ustanovení § 31 odst. 16 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenského zákona), v platném znění.

8) V případě prodlení nájemce se splněním jeho smluvních povinností podle článku V. odst. 6 a 7 této smlouvy (tj. povinností ve stanovených lhůtách předmět nájmu po skončení nájmu vyklidit a protokolárně předat zpět pronajímateli, odstranit z budovy informační tabule s identifikačními údaji nájemce a případně zajistit v živnostenském rejstříku změnu údajů o provozovně nájemce a o místě pro vypořádání závazků nájemce v předmětné budově) je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každý i započatý den prodlení se splněním těchto smluvních povinností nájemce. Tato smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení jejího písemného vyúčtování na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

VI.

1) Nájemce je zodpovědný za kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré vzniklé závady a potřebu předmětu nájmu. Při porušení této povinnosti nájemce odpovídá za vzniklou škodu. Nájemce je rovněž povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu, a to v rozsahu nezbytném pro provedení oprav a řádnou údržbu.

2) Nájemce je oprávněn s předchozím písemným souhlasem pronajímatele umístit na budovu č. p. 108 v Jablunkově a ke vstupním dveřím do předmětu nájmu vývěsní štít nebo tabuli se svými identifikačními údaji (tj. název, identifikační číslo a sídlo), a to na místě určeném pronajímatelem, který také může ve svém písemném souhlasu stanovit závazné podrobnosti ohledně vzhledu a velikosti takového vývěsního štítu.

3) Jakékoliv jiné stavební úpravy, opravy a rekonstrukce na předmětu nájmu ani jiné změny předmětu nájmu není nájemce oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Po skončení nájemního vztahu nemá nájemce nárok na vrácení účelně vynaložených nákladů na zhodnocení předmětu nájmu. Provede-li nájemce na předmětu nájmu jakékoliv změny bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen uhradit pronajímateli případnou vzniklou škodu a na základě jeho požadavku uvést předmět nájmu do původního stavu.

4) Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu, úklid a opravy předmětu nájmu po celou dobu jeho užívání. Smluvní strany se dohodly, že k posouzení rozsahu, které opravy jsou hrazeny nájemcem a které pronajímatelem, použijí nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění, s tím, že částku 1000,- Kč uvedenou v jeho § 5 zvyšují na částku **2.000,- Kč**.



- 5) Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá tento prostor řádným způsobem.
- 6) Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

- 1) Pronájem nebytových prostor podle této smlouvy schválila Rada obce Jablunkov na své 47. schůzi konané dne 30.6.2016 svým usnesením č. 47/858.
- 2) Záměr pronájmu předmětu nájmu podle této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Jablunkov ve dnech od 4.1.2016 do 20.1.2016.

VIII.

- 1) Tato smlouva je pro obě smluvní strany závazná ode dne jejího podpisu.
- 2) Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po podpisu každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
- 3) Ve všem ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, zejména ustanovením § 2201 a následujícími o nájmu.
- 4) Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní a oprávněni k uzavření této smlouvy, a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, pro což její obsah stvrzují níže připojenými podpisy svých oprávněných zástupců.

V Jablunkově dne 2.8......2016

Pronajímatel:

Nájemce:



Město Jablunkov
Ing. Jiří Hamrozi, starosta

SBL Europe, s.r.o.
Magda Hudzieczková, jednatelka



Město Jablunkov
Stanislav Jakus, místostarosta

