

SMLOUVA

o nájmu prostoru služebního podnikání

Město Tachov, se sídlem Hornická 1695, 347 01 Tachov

IČ: 00260231, DIČ : CZ00260231

Bank. spoj. - KB Tachov č. ú. 2688940277/0100

zastoupené na základě smlouvy o poskytování služeb

Správou majetku a údržby Tachov s.r.o., Sokolovská 691, 347 01 Tachov,

zastoupenou jednatelem Ing. Jiřím Sedláčkem

IČO : 25216899, DIČ : CZ25216899

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

VÍCHY s.r.o., Palackého 1201, 696 81 Bzenec

IČ: 29181267, CZ: 29181267

zastoupená jednatelem p. Petrem Kuncem

telefon:603579303

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „smluvní strana“ nebo společně též jako „smluvní strany“),

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“), ve znění pozdějších předpisů tuto **nájemní smlouvu**

(dále jen „smlouva“).

I.

Úvodní ustanovení

1. Město Tachov je vlastníkem budovy čp. 1927 v Tachově, ul. Bělojarská v k.ú. Tachov, zapsané na listu vlastnictví č.1, pro Město Tachov, vedeného u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Tachov. Správa majetku a údržby Tachov s.r.o. na základě Mandátní smlouvy vykonává práva a povinnosti pronajímatele.

II.

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci nebytový prostor umístěný v přízemí budovy čp. 1927 vlevo o celkové výměře 24,32 m²(dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajaté prostory**“).
2. Předmět nájmu bude užíván k **provozování vinotéky**. Pronajímatel přenechává do užívání nebytový prostor včetně zařízení realizovaného předchozím nájemcem, které po ukončení nájemního vztahu zůstává ve vlastnictví pronajímatele (usn. RM ze dne 15. 5. 2006, č. 2679).

III.

Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem **1.května 2016**.

IV.

Nájemné a jiné platby

1. Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání předmětu nájmu ve výši **12.888,- Kč** (slovy: dvanácttisíc osmset osmdesát korun českých) **ročně + DPH v platné výši**. Nájemné se nájemce zavazuje hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo **2688940277/0100** vedený u KB Tachov.
2. Nájemné dle předchozího odstavce je splatné **čtvrtletně ve výši 3.222,- Kč + DPH v platné výši** na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. Nájemce bere na vědomí, že do výše nájemného nejsou zahrnuty vedlejší platby /např. za vodné a stočné a TUV. Tyto bude pronajímatel účtovat nájemci na základě odečtu podružných vodoměrů.
4. Společně s nájemným se nájemce zavazuje hradit zálohy na úhradu služeb poskytovaných s užíváním předmětu nájmu uvedených v odstavci č. 3. , (dále jen „**vedlejší náklady**“). Stav na podružných měřidlech je nájemce povinen nahlásit SMÚT s.r.o. za kalendářní rok nejdéle do konce ledna následujícího roku. Úhrada za vedlejší náklady bude vyúčtována dle skutečné spotřeby jednou ročně poté, co pronajímatel obdrží veškeré náklady od dodavatelů služeb.

Stanovené zálohy na úhradu služeb + DPH v zákonné výši: čtvrtletně

– **vodné a stočné** **501,- Kč**

5. Nájemné i vedlejší náklady dle předchozího odstavce jsou splatné **čtvrtletně ve výši 3.723,- Kč** (3.222,- Kč nájemné + Kč 501,- Kč vedlejší náklady) na základě faktury vystavené pronajímatelem.

V případě prodloužení se splacením úhrady za nájem a vedlejších nákladů je nájemce povinen zaplatit za každý den prodloužení úrok z prodloužení ve výši 1 promile z dlužné částky.

V.

Opravy a udržování předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat řádným a obvyklým způsobem
2. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy na stavební části objektu (včetně poškození nebo rozbití oken), jeho vnitřního vybavení a zařízení. Odpovídá i za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v budově za účelem návštěvy prostor užívaných nájemcem.
3. Nájemce je oprávněn na svůj náklad vnášet a instalovat v předmětu nájmu movité věci sloužící k provozování sjednaného účelu nájmu.
4. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a drobnými opravami, a to zejména malování, drobné opravy sanity, vrchní části podlah, výměny prahů a lišt apod.
6. Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.
7. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav většího rozsahu než těch, které jsou uvedeny v předchozích odstavcích, které se týkají pronajímaného prostoru, případně zasahují do podstaty nemovitosti s tím, že nutné opravy většího rozsahu budou hrazeny nájemcem, pokud jím byly zaviněny, v ostatních případech hradí opravy většího rozsahu pronajímatel.

8. Nájemce je povinen zajistit podle platných předpisů včasné provádění revizí elektrického zařízení, jehož je vlastníkem. Používá-li nájemce ke své činnosti plynová nebo tlaková zařízení je povinen plnit opatření zajišťující jeho bezpečný provoz (revize, prohlídky, kontroly) podle platných předpisů.
9. Nájemce má právo se souhlasem pronajímatele přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu.
10. Výše nájemného a jiných plateb se bude každoročně k 1. dubnu zvyšovat s ohledem na vývoj cen a růst inflace.

VI.

Skončení nájmu

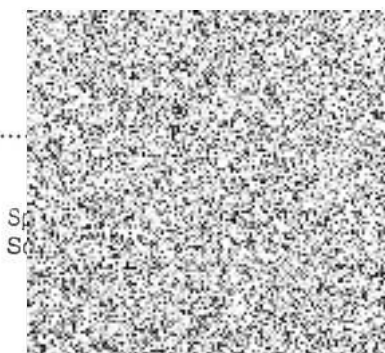
1. Pronájem předmětu zanikne:
 - písemnou dohodou obou smluvních stran
 - písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran v tříměsíční výpovědní době, bez udání důvodu. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta končí vždy k poslednímu dni příslušného měsíce.
2. Pronajímatel může nájem dále vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení, a ani po výzvě nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.
3. Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl a shledal je způsobilými ke smluvenému užívání.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, dva pro pronajímatele a jeden pro nájemce.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některá ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
5. V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

V Tachově dne 26. 4. 2016



nájemce

Správa majetku a údržby Tachov s.r.o., Sokolovská 691, 347 01 Tachov

VÝPOČTOVÝ LIST
úhrady za užívání nebytových prostor v čp. 1927

I.

Místnost		Celkem m2	Rozhodná nájem	pro ÚT	
1	místnost	24,32	24,32		
Způsob využití	Sazba za m2	Celkem m2	Nájem m2	ÚT m2	Roční úhrada Kč
vinotéka		24,32	24,32		12.888,- Kč zaokrouhleno

Čtvrtletně:

- nájem 3.222,- Kč
- dodávka vodné a stočné 501,- Kč

Celkem: 3.723,- Kč

