



NMNMSML20200678

Město Nové Město na Moravě

se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě

zastoupené Stanislavem Markem, místostarostou

IČ: 00294900

bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

číslo účtu: 19-1224751/0100

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

2. Petr Ondráček

Soškova 1568, 592 31 Nové Město na Moravě

IČ: 18797768

DIČ: CZ6312110904

zapsaný v živnostenském rejstříku Městského úřadu v Novém Městě na Moravě pod

spis. zn.: MUNMNM/282/20GŽ

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 1473911319/0800

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl., ve spojení s ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto:

Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání**Čl. I****Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je, mimo jiné, vlastníkem pozemku parc. č. 192 o výměře 288 m² v kat. území Maršovice u Nového Městě na Moravě a obci Nové Město na Moravě, jehož součástí je stavba č. p. 80.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání část pozemku parc. č. 192 v kat. území Maršovice u Nového Městě na Moravě a obci Nové Město na Moravě, jehož součástí je stavba č.p. 80 s prostory sloužícími podnikání nacházejícími se v budově uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy o celkové výměře podlahové plochy 132,65 m², a to místnosti v přízemí objektu (dále jen “předmět nájmu”). Předmět nájmu je včetně přístupu vyznačen na dispozičním plánu budovy, který je přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Uvedené prostory bude nájemce využívat pouze za účelem uvedeným v čl. III odst. 1 této smlouvy.
3. Prostory užívané nájemcem:

- prodejna	63,8 m ²
- úklidová místnost se skladem pro prodejnu	13,1 m ²
- sklad	17,8 m ²
- sklad	26,29 m ²
- sociální zařízení	4,2 m ²
- místnost pro příjem zboží	7,46 m ²

Čl. II

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy nájemci.
2. Nájemce přejímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu do nájmu.

Čl. III Účel nájmu

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostor sloužících podnikání za účelem skladování nábytku a materiálu k jeho výrobě za podmínek dále stanovených touto smlouvou.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle čl. III. odst. 1. této smlouvy.

Čl. IV Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se skládá ze základního nájemného ve výši 26.530 Kč/rok bez DPH a ze samostatného nájemného představujícího částku za užívání topného zařízení, které je součástí věci budovy č. p. 80 plynový kotel, byť je tento po zabudování součástí věci hlavní, ve výši 1.800 Kč / rok bez DPH. Celkové nájemné je stanoveno na **28.330 Kč / rok bez DPH** (k nájemnému bude připočtena platná sazba DPH).
2. Odběr el. energie, plynu, vody a odvádění odpadních vod:
 - a) odběr elektrické energie si zajišťuje nájemce sám smlouvou s dodavatelem.
 - c) odběr vody a odvádění odpadních vod je prováděn prostřednictvím pronajímatele. Vyúčtování bude provedeno na základě stavu odečtového vodoměru.
 - b) odběr plynu pro vytápění prostor je prováděn prostřednictvím pronajímatele a bude nájemci vyúčtován na základě rozdílu stavu hlavního plynoměru a odečtového plynoměru, který slouží pro měření spotřeby plynu na vytápění prostor pronajímatele.Vyúčtování plynu, vody a odvádění odpadních vod bude provedeno jedenkrát za kalendářní rok.
3. Nájemné a zálohy na služby se stanovují následovně:
 - a) nájemné ve výši 7.082,50 Kč / čtvrtletí bez DPH (k nájemnému bude připočtena platná sazba DPH),
 - b) záloha na dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod ve výši 100 Kč / čtvrtletí,
 - c) záloha na dodávku plynu ve výši 900 Kč / čtvrtletí.
4. Nájemné a platby záloh na služby jsou splatné čtvrtletně a to vždy do 15. dne druhého měsíce daného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné účtováno. Nájemné a platby záloh na služby jsou splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., č. účtu: 19-1224751/0100, VS: 1003000134.

Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci vždy na příslušný kalendářní rok splátkový kalendář, a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH. Výše záloh na služby může být upravena v návaznosti na vyúčtování služeb. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že výše záloh bude upravena jednostranným oznámením pronajímatele.

5. V případě prodlení se splácením úhrady za nájem nebo platby záloh na služby za touto smlouvou pronajaté prostory sloužící podnikání je nájemce povinen zaplatit poplatek z prodlení za každý den prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky.
6. Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že sjednané nájemné může pronajímatel každoročně upravit mírou inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku zveřejněnou ČSÚ, a to v roce následujícím po roce, za který je inflace vyjádřena. Pro tento případ není nutné uzavírat dodatek ke smlouvě, nájemce je povinen hradit nájemné ve výši zvýšené o příslušnou míru inflace, přičemž nová výše nájemného zvýšeného o roční míru inflace dle věty předchozí bude nájemci sdělena doporučeným dopisem nejpozději do 31.03. daného roku.

Čl. V

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce (spolu s nájemcem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8 hodin do 14 hodin, jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav, požár, nebo jiná podobná událost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
3. Pronajímatel prohlašuje, že má na objekt v němž se nachází touto smlouvou pronajímané prostory sloužící podnikání uzavřené pojištění proti živelným událostem.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné z předmětu nájmu dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.

3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajistit si v něm úklid na své náklady, pečovat o jeho údržbu po celou dobu trvání této smlouvy a hradit veškeré poplatky, daně, jakož i jiné výdaje vztahující se k předmětu nájmu nebo ukládané ve vztahu k němu.
4. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem běžnou údržbu a opravy objektu a dále zajištění úklidu v nejbližším okolí předmětu nájmu (zejména úklid odpadu, apod.) Není oprávněn provádět v těchto prostorách bez souhlasu pronajímatele stavební úpravy, popřípadě jiné podstatné změny.
5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
6. Nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v předmětu nájmu dle této smlouvy, i za škodu, která vznikla působením věcí v předmětu nájmu se nacházejících.
7. V případě, že nájemce způsobí škodu, je nájemce povinen bezodkladně tuto škodu odstranit na své náklady.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat v předmětu nájmu veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy, ustanovení a technické normy pro provoz předmětu nájmu a užívat jej v souladu s nimi.

Čl. VII Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívání k podnikatelské či jiné činnosti třetí osobě pouze s předchozím písemným a výslovným souhlasem pronajímatele.

Čl. VIII Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 01.01.2021.
2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - a) nájemce užívá prostory v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením úhrady za nájem nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají touto smlouvou pronajaté prostory i přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, které brání užívání touto smlouvou pronajatých prostor,

e) nájemce přenechá touto smlouvou pronajaté prostory nebo jejich část do užívání třetím osobám bez souhlasu pronajímatele viz. čl. VII. této smlouvy,

f) bez udání důvodu.

4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:

- a) touto smlouvou pronajaté prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání,
- b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti,
- c) bez udání důvodu.

5. Výpovědní doba činí:

a) Z důvodu výpovědi podle bodu 3. a) – e) 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

b) Z důvodu výpovědi podle bodu 4. a) – b) 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

c) z důvodu výpovědi podle bodu 3. f) a 4. c) – 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

6. Uplynutím výpovědní doby je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej odevzdat pronajímateli.

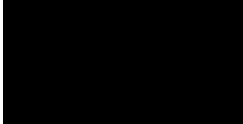
Čl. IX Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti, které nejsou v této smlouvě konkrétně uvedeny, se budou řešit v souladu s příslušnými platnými právními předpisy České republiky.
2. Tato smlouva byla projednána na 33. schůzi Rady města Nové Město na Moravě konané dne 16.11.2020 a schválena usnesením přijatým pod bodem č. 21/33/RM/2020.
3. Záměr pronajímatele pronajmout nemovitý majetek, který je předmětem nájmu, byl v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední a elektronické desce Městského úřadu Nové Město na Moravě ve dnech 06.10.2020 – 03.11.2020.
4. Nájemce podpisem této smlouvy souhlasí s jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv").
5. Smluvní strany se dohodly, že stranou povinnou k uveřejnění této smlouvy v centrálním registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv") je město Nové Město na Moravě, které je povinno tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy odeslat k uveřejnění v registru smluv.

6. Pronajímateli svědčí zákonné zmocnění (zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích) ke shromažďování, nakládání a zpracovávání osobních údajů v souvislosti s uzavřením této smlouvy.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení této smlouvy.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 - Dispoziční plán budovy
11. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení shodně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána podle pravdivých údajů, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na základě jejich pravé a svobodné vůle a na základě toho připojují své podpisy.

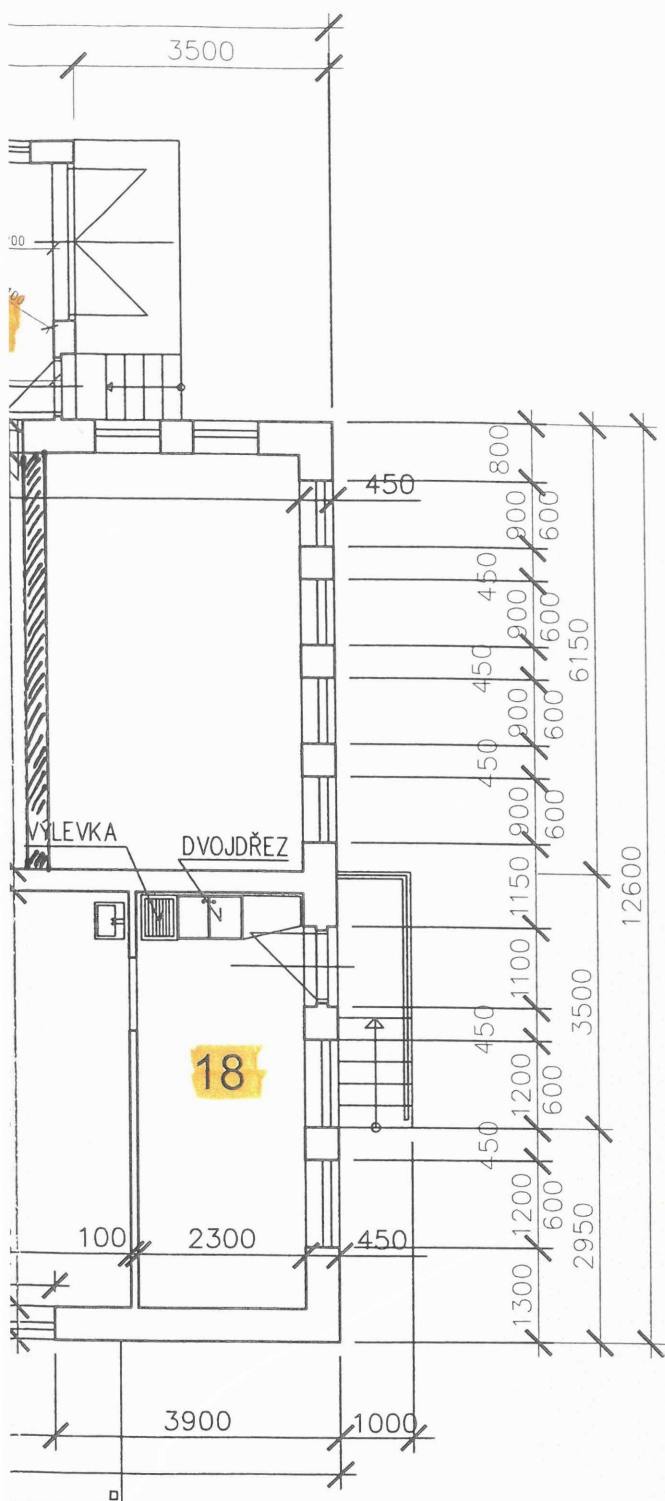
V Novém Městě na Moravě dne 30.listopadu 2020

Pronajímatel:


Stanislav Marek
místostarosta

Nájemce:


Petr Ondráček



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

M.Č.	MÍSTNOST	m ²
1	PŘEDSÍŇ WC PRODEJNY	1,90
2	WC PRODEJNA	1,50
3	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	1,50
4	CHODBA	6,90
5	WC ŽENY+SPRCHA	4,20
6	WC ŽENY	1,70
7	PŘEDSÍŇ WC ŽENY	3,10
8	PŘEDSÍŇ WC MUŽI	3,00
9	WC MUŽI	1,20
10	WC MUŽI + SPRCHA	2,40
11	WC MUŽI	5,00
12	PŘÍJEM ZBOŽÍ PRO PRODEJNU	5,80
13	VSTUPNÍ HALA	17,50
14	SKLAD	17,80
15	SKLAD	52,00
16	SKLAD HASIČŮ	3,50
17	PRODEJNA POTRAVIN	63,80
18	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST PRODEJNY	13,10

ZODP.PROJEKT. [REDACTED]

INVESTOR

MĚSTO NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ

MÍSTO STAVBY

MARŠOVICE

OBECNÍ DŮM MARŠOVICE

PŮDORYS 1.NP

DATUM

10/2012

ÚČEL

STAV.POV.

Č.ZAKÁZ.

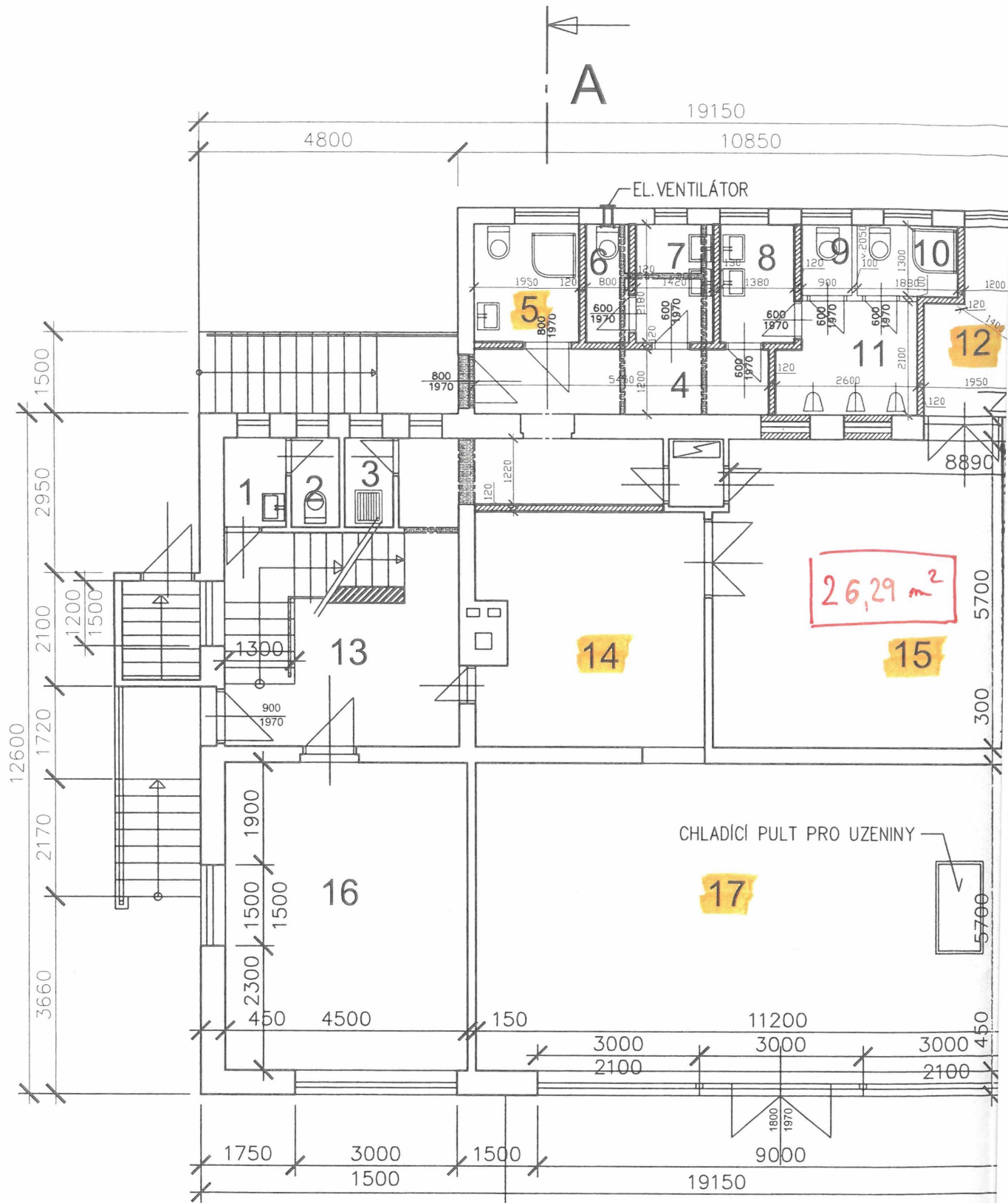
0412

Č.VÝKR.

3a

MĚŘ.

1:50



VYBOURAT



PŘÍČKOVKY YTONG P4-500/TL.100,125

A