

N Á J E M N Í S M L O U V A

(nebytové prostory)

Pronajímatel: **m ě s t o Chrudim**,
se sídlem Resselovo nám. 77, Chrudim I,
zastoupené jeho starostou Ing. Františkem Pilným, MBA
IČO: 00270211
DIČ: CZ00270211
dále jen „**pronajímatel**“

a

Nájemce: **BUGA s.r.o.**, zastoupená jednatelem společnosti Ing. Ondřejem Šindlerem
se sídlem č.p. 142, 538 51 Horka,
IČO: 09374183
DIČ: CZ09374183
společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Hradci
Králové oddíl C, vložka 46185
dále jen „**nájemce**“

I.

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě § 2201 a násl a §2302 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a v souladu s usnesením Rady města Chrudim č. **R/174/2023 ze dne 24.04.2023**, tuto **nájemní smlouvu**, když záměr obce pronajmout nemovitý majetek byl zveřejněn na úřední desce v době od 10.02.2023 v zákonem stanovené lhůtě.

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **objektu č.p. 60**, Chrudim I, Komenského, který **je součástí st.p.č. 174**, zastavěná plocha a nádvoří, **v k.ú. Chrudim**. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, KP Chrudim, na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území a obec Chrudim. V přízemí tohoto nebytového domu č.p. 60 se nachází nebytové prostory v evidenci pronajímatele vedené jako nebytový prostor č. 901, který je tvořen jednou místností, sociálním zařízením a zázemím o celkové výměře 61,8 m².
- 2) Pronajímatel, za podmínek v této smlouvě stanovených, přenechává nájemci do nájmu výše specifikované nebytové prostory (prostory sloužící k podnikání).

II.

- 1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou, počínaje dnem 01.05.2023**.
- 2) Nájemce prohlašuje, že bude užívat nebytový prostor k následujícímu účelu: **prodejna**.
- 3) Nájemce se zavazuje, že nebude nebytový prostor užívat ke skladování toxických či jinak nebezpečných materiálů a látek, které by mohly způsobit škodu, ekologickou či jinou zátěž.

III.

Nájemce byl seznámen s faktickým stavem pronajímaného nebytového prostoru a zavazuje se, že jej bude užívat výhradně k účelu a v rozsahu stanoveném v čl. II. této smlouvy, bude jej na své náklady udržovat, dbát o zdravé prostředí a čistotu i v bezprostředním okolí nebytového prostoru. Současně se nájemce zavazuje provést opravy předmětu nájmu i jeho okolí, způsobí-li opotřebení nad rozsah běžného užívání.

IV.

Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav nebytového prostoru, které hradí pronajímatel a jejich provedení také umožnit. Nájemci je známo, že odpovídá za škodu vzniklou případným nesplněním této oznamovací povinnosti. Stavební úpravy nebytového prostoru může nájemce provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele zpřístupnit nebytový prostor pracovníkům pronajímatele nebo pracovníkům organizace pověřené provedením oprav.

V.

Nájemce je oprávněn dát nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu na dobu určitou jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele (§2215 zákona č. 89/2012 Sb.).

VI.

- 1) Za pronájem nebytového prostoru je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky Chrudim – **č. ú. 78-9198960277/0100, variabilní symbol 60901**, smluvně sjednané nájemné ve výši **81.576,- Kč /rok**, které je splatné ve čtvrtletních splátkách po **20.394,- Kč** bez DPH + zákonná sazba DPH. Nájemné bude nájemcem hrazeno na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem, se splatností 15 dnů od vystavení daňového dokladu.
- 2) Nájemce se zavazuje hradit na účet města č.ú. **78-9198960277/0100, variabilní symbol 60901**, částku ve výši **4.200,- Kč/rok**, jako zálohu za poskytované služby spojené s užíváním předmětných prostorů ve čtvrtletních splátkách **ve výši 1.050,- Kč**. Skutečné náklady za služby vyúčtuje pronajímatel nájemci za kalendářní rok, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s rozsahem služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytového prostoru.
- 3) Poměrná část nájemného za období od 01.05.2023 – 30.06.2023 ve výši 13.596,- Kč bez DPH + zákonná sazba DPH bude uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, se splatností 15 dnů od vystavení daňového dokladu.
- 4) Nájemné je zdanitelným plněním podle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Služby spojené s užíváním prostorů nepodléhají DPH podle § 36 odst. 11
- 6) Čtvrtletní zálohy za poskytované služby spojené s užíváním nebytových prostorů budou nájemcem hrazeny na základě vystaveného platebního kalendáře a data splatnosti jsou vždy 15.01., 15.04., 15.07., 15.10. běžného kalendářního roku .
- 7) Poměrná část záloh na služby za období od 01.05.2023 – 30.06.2023 ve výši 700,- Kč bude uhrazena na základě vystaveného platebního kalendáře.
- 8) Datum zdanitelného plnění nájemného je vždy **15.01., 15.04., 15.07., 15.10.** běžného kalendářního roku a splatnost je uvedena na příslušných daňových dokladech vystavených pronajímatelem.

- 9) Nájemné bude každým dalším rokem zvyšováno o průměrnou míru inflace předcházejícího roku, zjištěnou Českým statistickým úřadem, pokud Rada města Chrudim nerozhodne jinak (bod C. usnesení Rady města č. 329/2004 ze dne 10. 11. 2004).
- 10) Pokud nebude nájemné za užívání předmětných nebytových prostorů a za služby s tím spojené hrazeno v termínech, stanovených v bodě 5, tohoto článku, má pronajímatel právo účtovat úrok z prodlení, a to plně v souladu s platnými právními předpisy

VII.

- 1) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a služeb dle čl. VI. této smlouvy a při užívání nebytového prostoru v rozporu s účelem nájmu stanoveným v čl. II., má pronajímatel právo vypovědět tuto nájemní smlouvu. V takovém případě nájem zaniká uplynutím výpovědní lhůty v délce 1 měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet dnem doručení písemné výpovědi pronajímatele nájemci nebo dnem, kdy nájemce prokazatelně odmítl takovou výpověď převzít.
- 2) Nájemní vztah může být ukončen vzájemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí dle občanského zákoníku. Výpovědní lhůta této smlouvy činí 3 měsíce, pokud se strany nedohodnou jinak. Výpověď musí být podána písemně a výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé ze smluvních stran.
- 3) Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajatý nebytový prostor vyklidit a předat řádně pronajímateli. Nájemce předá při ukončení nájmu nebytový prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Náklady na opravy nad rámec obvyklého opotřebení uhradí nájemce do dvou měsíců po ukončení nájmu pronajímateli, podle pronajímatelem skutečně vynaložených a vykázaných nákladů.

VIII.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zánik, je-li právnickou osobou, nebo zrušení registrace.

IX.

Pronajímatel nenes odpovědnost za případnou ztrátu nebo odcizení věcí v objektu nebo za škodu na takových věcech. V této souvislosti pronajímatel upozorňuje a nájemce si je vědom skutečnosti, že pronajímatel není pojištěn pro případ ztráty, krádeže nebo škody na výše uvedených věcech, apod. Případné pojištění věcí si nájemce sjednává sám.

X.

1. **Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému zveřejnění do Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., Zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) vedený Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).**
2. Pokud není v této smlouvě stanoveno, jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Na základě vzájemné dohody tato **nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem 01.05.2023.**
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si nájemní smlouvu sepsanou na základě svobodné vůle přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Zároveň obě strany prohlašují, že uvedená nájemní smlouva byla sepsána na základě předložených pravdivých údajů. Na důkaz tohoto připojují níže své podpisy.

V Chrudimi dne 4.5. 2023

Nájemce:

Pronajímatel:

BUGA s.r.o.
zastoupená jednatelem společnosti
Ing. Ondřejem Šindlerem

Ing. František Pilný, MBA
starosta města

Přílohy:

1) Platební kalendář