

Smluvní strany

Město Písek, na základě Zřizovací listiny ze dne 18.04.2016 zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, se sídlem Fügnerovo nám. čp. 42, 397 01 Písek, IČO 00512362, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 16, zastoupená ředitelkou Ing. Zdeňkou Šartnerovou, dále jen "pronajímatel"

a

RUKODĚL z.s., Stroupežnického 106, 398 01 Mirovice, IČO 19137320, zast. předsedkyní xxxxx xxxxx, nar. xx.xx.xxxx, bytem xxxxx, xxxxx dále jen "nájemce" uzavřely dnešního dne

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Nájemní smlouva

č. 95023

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem protoru služícího podnikání za níže stanovených podmínek.

II.

Předmět nájmu

- 1) Město Písek, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, jako pronajímatel prohlašuje, že je spoluvlastníkem domu čp. 13, Vnitřní Město v ulici Ningrova v Písku a vlastníkem prostoru služícího podnikání č. 13/0, vše v katastrálním území Písek. Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, na LV č. 13001.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory služící podnikání, které se nacházejí v přízemí výše uvedené nemovitosti.
- 3) **Skladba nebytových prostor**

Prodejna	192,00 m ²	WC	1,70 m ²
Chodba	11,20 m ²	Šatna	7,20 m ²
Kancelář	7,40 m ²	Sprchový kout	1,50 m ²
Skład	7,20 m ²	WC	1,40 m ²
		Technická místnost 2	0,90 m ²

CELKEM PRONAJATÝ PROSTOR: 230,50 m² = 231 m²

Vybavení nebytové jednotky je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy – Protokol inventárního vybavení nebytového prostoru.

Nebytová jednotka je zkolaudována na předmět užívání – prodejna.

Nájemce si zajistí rekolaudaci nebo souhlas se změnou účelu užívání prostoru služícího podnikání v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění do 60 dnů od uzavření této smlouvy dle předmětu podnikání, na který byl prostor služící podnikání pronajat, a to za účelem provozování **obchodu s tvořivou dílnou**. V případě, že nájemce tuto podmínku ve stanovené lhůtě nesplní, může pronajímatel odstoupit od této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemnou formou. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší, a to prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemného odstoupení. Za doručení se považuje ustanovení § 573 Domněnka doby dojití zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

III.

Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorách **obchod s tvořivou dílnou**. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící k podnikání pouze pro tento účel.
- 2) Pronajatý prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je povinen prostory sloužící podnikání vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do prostorů sloužících podnikání za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky prostorů sloužících podnikání pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
- 2) Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami prostorů sloužících podnikání analogicky podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
- 3) Změny prostor sloužících podnikání včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Po skončení nájmu nebo v jeho průběhu může nájemce požadovat na pronajímateli náhradu odpovídající zvýšení hodnoty nebytových prostorů za podmínek v písemném souhlasu uvedených.
- 4) Nájemce může přenechat prostory sloužící podnikání nebo jejich část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5) Po skončení nájmu je nájemce povinen prostory sloužící podnikání předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to v den skončení nájmu.
- 6) Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
- 7) Nájemce si zajistí likvidaci odpadů v souladu s platnou právní úpravou.
- 8) Nájemce odpovídá za bezpečnost (používat pouze bezpečné a revidované zařízení), BOZP, protipožární ochranu a dodržování předpisů o ochraně majetku.
- 9) Nájemce má povinnost pojištění zařízení provozovny, které je ve vlastnictví nájemce, proti škodám způsobeným živelným nebezpečím.
- 10) Nájemce si zajistí na vlastní náklady samostatné měření elektrické energie. Revize elektrických zařízení zajistí pronajímatel na náklady nájemce podle zákona 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 11) Nájemce se zavazuje, že vlastním nákladem zajistí plnění povinností plynoucích ze zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, vztahujících se k provozu pronajatého prostoru sloužícího podnikání, tj. zejména vybavení předmětu nájmu hasicími přístroji.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

Po dobu nájmu zajistí pronajímatel tyto služby spojené s nájmem:

- 1) Dodávka a odvod studené vody
- 2) Úhrady za služby poskytované s užíváním prostoru sloužícího podnikání placené nájemcem zálohově je pronajímatel povinen vyúčtovat nájemci v předepsaných termínech podle zákona č. 67/2013 Sb.
- 3) Dle ustanovení § 7a) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, předává pronajímatel nájemci ke dni podpisu této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy, v níž bude nájemní vztah realizován. Nebo podle ustanovení 7a) odst. 7), zákona

č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů předává vyúčtování elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé 3 roky, což nájemce stvrzuje svým podpisem.

- 4) Smlouva nabude účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona číslo 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

VI.

Nájemné a plnění spojená s užíváním nebytového prostoru

Výše uvedené prostory v domě čp. 13 v ulici Ningrova v Písku pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za smluvní nájemné ve výši **400,- Kč /m²/ rok.**

pronajatý prostor

231 m²

Celkem roční nájemné činí 92.400,- Kč
slovy devadesátdvatisícečtyřistakorunčeských

Celkem měsíční nájemné činí 7.700,- Kč
slovy sedmtisícsemsetkorunčeských

Služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání

Měsíční záloha na vodné a stočné 600,-Kč
slovy: šestsetkorunčeských

Celkem měsíční platba činí: 8.300,- Kč
slovy: osmtisícčtyřistakorunčeských

Úhrada této částky bude poukazována vždy do dvacátého dne příslušného měsíce kalendářního roku na účet pronajímatele u Komerční banky a.s., pobočka Písek, **č.ú. 20531271/0100, v.s. 0001390108**

Výše měsíčních záloh bude měněna v předpisu měsíčních záloh na prostor sloužící podnikání, který bude při každé změně výše záloh zaslán nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na adresu, kterou nájemce v průběhu nájemního vztahu písemně sdělí pronajímateli.

Dodávka a rozúčtování studené vody.

Pronajímatel zajistí dodávku a rozúčtování nákladů za vodné a stočné a srážkové vody v souladu s ust. vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů. Celkový náklad studené vody se bude rozúčtovávat v poměru spotřeb vodoměrů jednotlivých jednotek v domě podle zákona č. 67/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Výše ceny a zálohy na dodávku studené vody je možné měnit na základě navýšení vstupu od dodavatele nebo na základě spotřeby za předchozí kalendářní rok.

VII.

Doba nájmu a výpověď z nájmu

Nájemní vztah se sjednává na **dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.**

VIII.

Předání a vrácení předmětu nájmu

- 1) O předání předmětu nájmu bude stranami smlouvy sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.
- 2) Nájemci bude při předání prostoru předána sada klíčů. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.
- 3) Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání předmětu nájmu.

IX.

S veškerými osobními údaji, které jsou shromažďovány a následně zpracovávány v souladu s uzavřením a plněním této smlouvy, pronajímatel nakládá dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „nařízení GDPR“) a dle zákona č.110/2019Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zzoú“). Pronajímatel dále činí, v souladu s článkem 13 nařízení GDPR a ustanovením § 8 Zzoú, informační povinnost prostřednictvím Zásad ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na webových stránkách www.dbspisek.cz.

Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem který se stává součástí této základní smlouvy. Smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž 1 výtisk si ponechá nájemce, 3 výtisky pronajímatel.

X.

Pronájem za výše uvedených podmínek byl schválen Radou města Písku na svém jednání dne 13.04.2023, usnesením č. 233/23.

XI.

Nájemné začne být hrazeno od: 01.06.2023. Služby spojené s užíváním nebytového prostoru začnou být hrazeny od: 01.05.2023.

V Písku dne: 2.5.2023

.....
podpis pronajímatele
Ing. Zdeňka Šartnerová
ředitelka DBS Písek

.....
podpis nájemce
xxxxx xxxxx
předsedkyně RUKODĚL z.s.

Protokol inventárního vybavení nebytového prostoru č.95023

Obchod s tvořivou dílnou

adresa:- Ningrova 13, Písek

nájemce:- RUKODĚL z.s. xxxxx xxxxx

podpis nájemce:

p.č.	vybavení a zařízení	prodejna – přední část	prodejna – zadní část	chodba	sklad	kancelář	chodba domu	celkem
1	akumulační kamna 4,5kw	4 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	/	/	1 ks – (DBS)	/	6
2	el.termostat pro AKU	4 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	/	1 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	/	7
3	jistič k AKU kamnům	4 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	/	1 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	/	7
4	plech pod AKU kamna	2 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	/	/	1 ks – (DBS)	/	4
5	osvětlovací tělesa stropní	10 ks – zářivka – (DBS)	3 ks – zářivka – (DBS)	3 ks – (DBS)	1 ks – zářivka – (DBS)	1 ks – zářivka – (DBS)	/	15 / 3
6	osvětlovací tělesa nástěnné	2 ks – (DBS)	/	/	/	/	/	2
7	vchodové dveře s okny	1 ks – (DBS)	/	/	/	/	/	1
8	vnitřní dveře	/	/	1 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	/	3
9	výlohy s osvětlením	2 ks – (DBS)	/	/	/	/	/	2
10	čidla pohybu	2 ks – (VL)	1 ks – (VL)	/	1 ks – (VL)	1 ks – (VL)	/	5
11	kódovač	1 ks – (VL)	/	/	/	/	/	1
12	ústředna pro signalizaci PC 1550	/	/	/	1 / 1 ks – (DBS)	/	/	2
13	podlahy	dlažba + Jekor (DBS)	Jekor	dlažba – (DBS)	P V C – (DBS)	P V C – (DBS)	/	DBS
14	PHP prášek 6 kg	1 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	/	/	/	/	2
15	požární hydrant	1 ks – (DBS)	/	/	/	/	/	1
16	okno prosklené + mříž okenní	/	1 ks – (DBS)	/	1 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	/	3
17	el.dvojvypínač / vypínač	7 ks / - (DBS)	- / 2 ks (DBS)	- / 5 ks (DBS)	- / 1 ks – (DBS)	- / 2 ks (DBS)	/	7 / 10
18	el.rozvaděč s jističi	/	/	/	/	/	1 ks	1
19	elektroměr	/	/	/	/	/	1 ks	1
20	kovová konstrukce na závěs	1 ks – (DBS)	/	/	/	/	/	1
21	el.dvojzásuvka / zásuvka/ net,třf.	2 / 4 ks – (DBS)	- / 2 ks – (DBS)	/	/	- / 2 ks (DBS)	/	2 / 8
22	ústředna pro internet	1 ks – (VL)	/	/	/	/	/	1
23	dvojzásuvky pro internet	4 ks – (DBS)	/	/	/	/	/	4
24	skříň dřevěná dvoukřídlová	/	/	1 ks – (DBS)	/	/	/	1
25	garnyž s jezdcí	/	1 ks – (DBS)	/	1 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	/	3

V Písku dne: 02.05.2023

technik předávání a přebírání bytů a NP

Koten Petr

vysvětlivky: (DBS) – patříci DBS města Písku, (vlastní) – dodal nájemce

Protokol inventárního vybavení nebytového prostoru č. 95023

Obchod s tvořivou dílnou

adresa:- Ningrova 13, Písek

nájemce: RUKODĚL z.s. xxxxx xxxxx

podpis nájemce:

p.č.	vybavení a zařízení	šatna	sprchový kout	technická místnost 2	WC 1	WC 2	celkem
1	osvětlovací tělesa stropní	1 ks – zářivka (DBS)	/	/	/	/	1
2	osvětlovací tělesa nástěnné	/	1 ks (DBS)	/	1 ks (DBS)	1 ks (DBS)	3
3	kompletní splachovací zařízení	/	/	/	1 ks (DBS)	1 ks (DBS)	2
4	páková baterie	1 ks (DBS)	/	/	/	/	1
5	vnitřní dveře	1 ks (DBS)	/	1 ks (DBS)	1 ks (DBS)	1 ks (DBS)	4
6	vodoměr na SV	/	/	1 ks - (DBS) v.č.- 19506265	/	/	1
7	umyvadlo porcelánové	1 ks (DBS)	/	/	/	/	1
8	el.bojler 80l Tatramat	1 ks (DBS)	/	/	/	/	1
9	jistič k bojleru	1 ks (DBS)	/	/	/	/	1
10	infrazářič	2 ks (DBS)	/	/	/	/	2
11	podlahy	dlažba - (BBS)	dlažba - (BBS)	beton - (BBS)	dlažba - (BBS)	dlažba - (BBS)	DBS
12	odpady	/	/	ano – (DBS)	ano – (DBS)	/	DBS
13	sprcha kovová pevná	/	1 ks (DBS)	/	/	/	1
14	sprchová baterie	/	1 ks (DBS)	/	/	/	1
15	el.dvojvypínač / vypínač	- / 2 ks (DBS)	/	/	/	/	- / 2
16	obklady stěn	ano - (DBS)	ano - (DBS)	/	/	/	DBS
17	mechanická ventilace s mřížkou	1 ks (DBS)	/	/	/	/	1
18	skleněné Luxfery	ano (DBS)	/	/	/	/	DBS
19	el.dvojzásuvka / zásuvka	- / 2 ks (DBS)	/	/	/	/	- / 2

V Písku dne: 02.05.2023

technik předávání a přebírání bytů a NP

Koten Petr

vysvětlivky: (DBS) – patříci DBS města Písku, (vlastní) – dodal nájemce