



S M L O U V A

o nájmu prostor sloužících k podnikání

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Město Sedlčany

zastoupené místostarostou města panem Mgr. Zdeňkem Šimečkem

IČO: 00243272

sídlo: náměstí T. G. Masaryka 32, 264 01 Sedlčany

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Sedlčany

číslo účtu: 19-521722359/0800, VS 1198

dále jen pronajímatel

a

Nápoje SP s.r.o.

zastoupena jednatelem panem Jiřím Nýdrem

IČO: 034 75 697

sídlo: Jižní Svah 1205, 264 01 Sedlčany

dále jen nájemce

tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání

dále jen „smlouva“

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram na LV 10001 pro k. ú. Sedlčany, obec Sedlčany, a to mimo jiné i nemovitosti – objekt č. p. 172 v ulici 28. října v Sedlčanech.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto nájemní smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory – prostory sloužící k podnikání označené 04/III nacházející se v objektu č. p. 172 v ulici 28. října v Sedlčanech, a to:

- prodejní (obchodní) místnost o výměře	21,30 m ²
- sklad o výměře	23,21 m ²
- šatna	2,94 m ²
- WC a úklid o výměře	3,15 m ²
- zásobovací rampa	3,20 m ²
- zádveří	2,36 m ²

- chodba 10,07 m²
- manipulační plocha skladu 6,68 m²

Celková výměra **72,91 m²**

Nebytové prostory uvedené v čl. II. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci za účelem umožnění podnikatelské činnosti:

- prodej nápojů, cigaret a cukrovinek.

Nájemce byl seznámen s celkovým stavem nebytových prostor, byla provedena společná fyzická prohlídka prostor. Nájemce tyto nebytové prostory přebírá ve stavu, v jakém se při fyzické prohlídce nacházejí.

III.

Doba trvání nájmu

Tato smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od **4. května 2023**.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíc, jestliže nájemce:

- a) je o více než 2 měsíce v prodlení s placením dohodnutého nájemného
- b) v převzatých nebytových prostorách provede jakékoliv stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele
- c) přenechá nebytové prostory k užívání jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele
- d) bude vyvíjet v převzatých nebytových prostorech jinou činnost, než na kterou je tato nájemní smlouva uzavřena.

Ve výše uvedených případech výpovědní lhůta 1 měsíc počne plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

IV.

Výše nájemného a jeho splatnost

Výše nájemného a jeho splatnost byla sjednána dohodou smluvních stran ročně takto:

- 72,91 m² nebytových prostor á 849,- Kč/1 m²/1 rok 61 900,- Kč
- Nájemné za rok činí **61 900,- Kč**

Platba nájemného bude prováděna předem v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **15 475,- Kč**, a to nejpozději do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí ve prospěch účtu č. 19-521722359/0800 u České spořitelny, a. s., pobočka Sedlčany, VS 1198.

Smluvní strany se dohodly na tom, že dohodnuté nájemné může pronajímatel jednostranně navýšit, pokud smluvními stranami nebude dohodnuto jinak, vždy od 1. dubna následujícího kalendářního roku o míru všeobecné inflace úředně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok.

Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval nebytové prostory – prostory sloužící k podnikání od 1. dubna 2023 bez smluvního titulu a v rámci kvartální splátky za 2. čtvrtletí 2023 uhradil již náhradu za bezsmluvní užívání předmětu nájmu od 1. dubna do 3. května 2023.

V.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje převzaté nebytové prostory užívat jen k účelům nasmlouvaným v této smlouvě o nájmu nebytových prostor.
2. Nájemce se zavazuje veškeré stavebně-technické úpravy nebytových prostor provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje převzaté nebytové prostory udržovat v řádném stavu a na své náklady provádět běžnou údržbu.
4. Nájemce se zavazuje v převzatých nebytových prostorách udržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce umožní pronajímateli průběžnou kontrolu užívání nebytových prostor.
6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. O předání nebytových prostor bude mezi nájemcem a pronajímatelem sepsán písemný předávací protokol.
7. Nájemce je povinen vlastními prostředky hradit veškeré další náklady spojené s užíváním nebytových prostor (odvoz TKO, dodávku elektrické energie, dodávku vody). Na dodávku tepla uzavře nájemce smlouvu s Městskou teplárenskou Sedlčany, s. r. o., pokud se nerozhodne řešit dodávku tepla jiným způsobem.
8. Nájemci se umožňuje provést zabezpečení předmětu nájmu podle potřeb a požadavků pojišťovny. Instalace reklam na objektu může být provedena pouze se souhlasem pronajímatele.
9. V případě jakéhokoli poškození objektu, je nájemce povinen neprodleně tuto skutečnost oznámit pronajímateli.
10. Zavinené škody ze strany nájemce je nájemce povinen oznámit pronajímateli a zároveň se nájemce zavazuje tyto škody odstranit, popř. uhradit pronajímateli všechny náklady spojené s odstraněním škody.
11. Pronajímatel prohlašuje, že objekt č. p. 172, ve kterém se nebytový prostor užívaný nájemcem nachází, je pojištěn u Pojišťovny VZP, a. s., se sídlem Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8, a to na základě pojistné smlouvy č. 1200152415 ze dne 16. srpna 2019, včetně dodatku č. 6, který nabyl účinnosti 19. srpna 2022 s rozsahem pojištění: živelní

pojištění – „sdružený živel“ (poj. nebezpečí „požár“; povodeň“; „vichřice“; „sesuv“; „náraz“; „vodovod“), pojištění odpovědnosti za škodu – obecná odpovědnost za škodu.

VI. Obecná ustanovení

Doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
Záměr Města Sedlčany pronajmout předmětné nebytové prostory – prostory sloužící k podnikání byl řádně zveřejněn na úřední desce Města Sedlčany od 11. dubna do 27. dubna 2023.

Pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Sedlčany dne 3. května 2023, usnesením č. RM 15-310/2022-2026.

Tato smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání, pokud stranami není dohodnuto jinak, se řídí obecně závaznými právními předpisy.

Změnit obsah této smlouvy lze jen na základě oboustranné dohody smluvních stran, a to písemně dodatkem k této smlouvě nebo sepsáním smlouvy nové, kterou se platnost smlouvy stávající zruší.

Smlouva je vyhotovena čtyřikrát. Po oboustranném podpisu obdrží každá ze smluvních stran její dvě vyhotovení.

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má povinnost zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy pak pronajímatel a nájemce smlouvu níže podepisují.

17-05-2023

V Sedlčanech dne



Město Sedlčany
Mgr. Zdeněk Šimeček
místostarosta města
pronajímatel



Nápoje SP, s.r.o.
Jiří Nýdr
jednatel
nájemce