2018 – 0173/M

Město Nový Bydžov, Masarykovo náměstí, čp. 1, 504 01 Nový Bydžov

IČ 002 69 247, DIČ CZ00269247 zastoupené starostou Ing. Pavlem Loudou

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

RAKSO CZ, s.r.o., Masarykovo náměstí čp. 1459, 504 01 Nový Bydžov

IČ 287 94 371, zastoupená jednatelem Zdeňkem Šoufkem

jako nájemce na straně druhé

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I. Úvodní ustanovení

Město Nový Bydžov je vlastníkem pozemku stp. č. 87/1 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 554 m2, součástí je stavba Nový Bydžov čp. 1133, bydlení, stavba stojí na pozemku stp. č. 87/1 vše v k.ú. Nový Bydžov.

Tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové na listě vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrálním území Nový Bydžov.

II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání tyto nebytové prostory o celkové výměře 45 m^2 v budově čp. 1133, ul. Dukelská třída v Novém Bydžově na stavební parcele č. 87/1 v katastrálním území Nový Bydžov.

III. Účel nájmu

Nájemce bude pronajaté nebytové prostory užívat za účelem - **provozovny pro prodej a servis mobilních telefonů, tabletů a sdělovací techniky.**

IV. Doba nájmu

Pronajímatel nebytové prostory specifikované v článku II. této smlouvy pronajímá nájemci **na dobu neurčitou s účinností od 01.07.2018.**

V. Výše, splatnost a způsob úhrady nájemného

Dohodnuté roční nájemné činí 45 450 Kč vč. DPH (základní sazba) – 1.010 Kč/m2.

Roční zálohy na vodné a stočné činí 2 400 Kč.

Roční zálohy na dodávku tepla činí 14 400 Kč

Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je datum splatnosti jednotlivých splátek.

Nájemce se zavazuje hradit nájemné **5.187,50 Kč (včetně záloh na služby) měsíčně** a to vždy **do 15. dne příslušného měsíce,** na účet vedený [redacted] na základě vystavené faktury pro[redacted]

Vyúčtování za vodné a stočné bude každoročně prováděno a účtováno pronajímatelem na základě přijatých faktur za vodné a stočné od příslušného dodavatele.

Vyúčtování za dodávky tepla bude prováděno a účtováno pronajímatelem na základě odečtu individuálních měřičů tepla vždy k 31. 12. kalendářního roku.

Nájemné bude každoročně pronajímatelem navyšováno a to v závislosti na indexu spotřebitelských cen, který je každoročně vyhlašován Českým statistickým úřadem na základě dosažené míry inflace za předcházející kalendářní rok.

Pronajímatel se zavazuje, že vždy do 30. 6. toho roku, kterého se nájem týká, vypracuje dodatek k této smlouvě, který bude obsahovat upravenou výši sjednaného nájemného.

VI.
Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce bere na vědomí skutečný stav pronajatých nebytových prostor.

Veškeré úpravy předmětných nebytových prostor bude nájemce provádět na své náklady a v souladu s ustanoveními stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a po předchozím písemném odsouhlasení s pronajímatelem a příslušnými orgány státní správy.

Při vypovězení smlouvy nebo v souvislosti s jejím ukončením nehradí pronajímatel nájemci náklady vynaložené na stavební úpravy ani jejich poměrnou část.

Nájemce se zdrží veškerého jednání, kterým by mohl způsobit škody na majetku pronajímatele a v pronajatých prostorách.

Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami nebytových prostor v nezbytném rozsahu.

Nájemce je povinen bez zbytečného prodlení oznámit pronajímateli potřebu závažných oprav, které by mohly vést k poškození majetku nebo znemožnění provozu v něm a umožní jejich odstranění. Pokud tak neučiní, odpovídá v plném rozsahu za vzniklou škodu.

Nájemce je při užívání předmětu nájmu povinen plnit všechny povinnosti, které pro něj vyplývají z platných předpisů, týkající se protipožárních předpisů, předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, životního prostředí a předpisů hygienických a příslušných technických norem a nařízení ČOI.
Nájemce je zejména povinen provádět periodickou kontrolu protipožárních zařízení a zařízení sloužících k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci umístěných v předmětu nájmu, zabezpečovat pravidelné revize el. spotřebičů instalovaných v pronajatém prostoru, popř. výchozí revize při jakýchkoliv změnách u těchto spotřebičů, dále pak další předepsané revize u zařízení, které v předmětu nájmu užívá.

Kopie o provedených revizích je nájemce povinen evidovat a na žádost pronajímatel je povinen je předložit k nahlédnutí.

Nájemce se zavazuje nepoužívat náhradní tepelné zdroje.

Nájemce se zavazuje, že nebytové prostory nepřenechá do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje, že v případě úmyslu uzavřít podnájemní smlouvu, předloží žádost ke schválení Radě města Nový Bydžov spolu s návrhem podnájemní smlouvy.

Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře.

Nájemce se zavazuje odpady z vlastní činnosti ukládat na vhodném místě a na vlastní náklady je likvidovat.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorám za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem.

Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII. Ukončení nájmu

Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu ihned, čímž se rozumí den doručení písemného ukončení smlouvy nájemci, v těchto případech:

- nájemce je v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 3 měsíce
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytové prostory, opakovaně i přes písemné upozornění narušují klid a pořádek
- nájemce užívá nebytové prostory v rozporu s dohodnutým způsobem
- nájemce neplní povinnosti vyplývající z této smlouvy
- nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

Pokud bude pronajímatel nebytové prostory potřebovat pro plnění svých úkolů, vyhrazuje si právo vypovědět tuto smlouvu ve výpovědní lhůtě 3 měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po obdržení písemné výpovědi nájemcem.

Obě strany mohou dát výpověď z této smlouvy o nájmu nebytových prostor bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po obdržení písemné výpovědi druhou stranou (pronajímatelem či nájemcem).

Nájemní poměr lze také ukončit dohodou účastníků smlouvy.

VIII.
Zvláštní ustanovení

Další možné vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem touto smlouvou neupravené, řídí se obecně závaznými předpisy, zejména pak právní úpravou obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky pro platnost v této smlouvě Města Nový Bydžov činěného právního úkonu, jak jsou pojmově vymezeny v ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, byly splněny.

IX.
Závěrečná ustanovení

Tato nájemní smlouva byla vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

Všechny změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou a po odsouhlasení oběma smluvními stranami.

S obsahem této smlouvy po jejím přečtení obě smluvní strany bezvýhradně souhlasí

a prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli a že nebyla uzavřena v tísni ani za jinak nápadně nevyhovujících podmínek pro některou ze stran.

Na důkaz souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

Dne 15.05.2018

Doložka podle § 41 zákona č. 128 / 2000 Sb. o obcích
Záměr pronájmu ~~prodeje~~ zveřejněn na úřední desce Města Nový Bydžov
od 20. 3. 2018 do 5. 4. 2018
Schváleno usnesením rady ~~zastupitelstva~~ Města Nový Bydžov
č. 1886/82R/2018 dne 14. 5. 2018

[redacted]

Město Nový Bydžov, zastoupené
starostou Ing. Pavlem Loudou
pronajímatel

.....
[redacted]

RAKSO CZ, s.r.o., zastoupené
jednatelem Zdeňkem Šoufkem
nájemce