

## Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami

### Článek 1 Strany smlouvy

#### 1. Pronajímatel

**Město Ústí nad Orlicí**, se sídlem Sychrova č. p. 16 v Ústí nad Orlicí, PSČ 562 24, IČ 00279 676, DIČ CZ 00279676, zastoupené při sjednávání nájemní smlouvy a této smlouvy správcem bytového fondu Města Ústí nad Orlicí (dle plné moci ze dne 2. 11. 2018), společností **TEPVOS, spol. s r. o.** se sídlem Královéhradecká 1566, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 01, IČO: 25945793 zastoupenou jednatelem Ing. Václavem Knejpem, společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 16762

a

#### 2. Nájemce

**DR SPOLU s.r.o.**, se sídlem Barcalova 1, 562 01 Ústí nad Orlicí, IČO: 02837579, zastoupená jednatelem Ondřejem Kolářem

### Článek 2 Předmět a účel smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

### Článek 3 Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, je prostor sloužící k podnikání nacházející se v Ústí nad Orlicí, v ulici Mistra Jaroslava Kociana, objektu **č.p. 85** na st.p.č. 92/1 zapsané na listu vlastnictví č. 10001 Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj pracoviště Ústí nad Orlicí, v katastrálním území a obci Ústí nad Orlicí. Předmět nájmu je přesně specifikován v příloze č. 1 - Identifikace pronajímaných prostor sloužících podnikání, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je nebytový prostor v přízemí výše uvedeného objektu o celkové podlahové ploše **71,28 m<sup>2</sup>**.


### Článek 4 Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván za účelem provozování barbershopu.

2. Porušením povinnosti nájemce uvedené v předchozím odstavci vzniká pronajímateli právo písemně vypovědět tuto smlouvu. Pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta jeden měsíc, která počíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
3. Pronajímatel pronajímá, v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy, předmět nájmu nájemci ve stavu, se kterým je nájemce obeznámen, který je způsobilý k užívání stanoveným způsobem. Nájemce najímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu od pronajímatele.

## **Článek 5**

### **Výše a splatnost nájemného**

1. Cena nájmu pronajímáných prostor se sjednává dohodou a činí 4 000 Kč/měsíc bez DPH.
2. Nájemné se platí 1krát za měsíc po vystavení dokladu pronajímatelem se splatností 14 dní od vystavení dokladu.
3. Pokud se nájemce v průběhu platnosti smlouvy stane plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost bezodkladně písemně sdělit pronajímateli. Jestliže se tak nestane, nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli všechny vícenáklady a sankce, které objednatel bude muset uhradit z důvodu nenahlášení výše uvedené skutečnosti.
4. V případě, že se nájemce stane plátcem DPH nebo pokud to budou vyžadovat zákony ČR, má se za to, že výše nájemného je bez DPH.
5. Dnem úhrady nájemného je den, kdy jsou prostředky odeslány na účet pronajímatele nebo složeny do pokladny.
6. Při nedodržení termínu splatnosti ceny nájmu včetně služeb poskytovaných s nájmem má pronajímatel právo účtovat nájemci úrok z prodlení dle platného právního předpisu.
7. Služby spojené s nájmem nebytových prostor si nájemce zajišťuje sám na své vlastní náklady.
8. Nájemce souhlasí se zasíláním daňových dokladů pronajímatelem nájemci e-mailovou poštou na adresu .
9. Odvoz a likvidaci odpadu, úklid pronajátého prostoru si nájemce zabezpečuje a hradí sám.

## **Článek 6**

### **Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou na 12 měsíců. Nájemní poměr začíná dnem 1. 7. 2022.
2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě tří měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
3. V případě neplacení nájemného nebo služeb spojených s nájmem po dobu delší než jeden měsíc po lhůtě splatnosti dle čl. 5 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 30 dní, která počíná běžet prvním dnem po doručení písemné výpovědi. Nájemce se zavazuje uhradit měsíční nájemné za každý i započatý měsíc.
4. Nájemce je povinen předat předmět nájmu v den ukončení nájemní smlouvy pronajímateli. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán zápis.

## **Článek 7**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy, a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází. Převzetí předmětu nájmu, včetně

- jeho stavu, bude popsáno ve zvláštním zápise, který podepíše pronajímatel a nájemce. Za poškození pronajatého majetku bude pronajímatel požadovat po nájemci odpovídající náhradu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.
  3. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba a správce jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem za účelem zjištění nebo odstranění závad na objektu, zjištění odpočtu měřidel.

## **Článek 8**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle výše uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu, včetně vybavení.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru v době užívání nájemních prostor. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
6. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář.
7. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení Občanského zákoníku týkajících se občanského soužití a dobrých mravů.
8. Nájemce není oprávněn provádět v předmětu nájmu dle této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí je i výslovná specifikace těchto úprav.
9. Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit pronajatý prostor pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, respektive úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen pronajímateli uhradit za každý den prodlení z předání pronajatých prostor po skončení nájmu smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.

## **Článek 9**

### **Podnájem a užívání**

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu nebo užívání jiné osobě, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
2. Porušením povinnosti nájemce uvedené v předchozím odstavci vzniká pronajímateli právo písemně vypovědět tuto smlouvu ve výpovědní lhůtě 30 dní, která počíná běžet prvním dnem po doručení písemné výpovědi. Nájemce se zavazuje uhradit měsíční nájemné za každý i započatý měsíc.

**Článek 10**  
**Souhlas vlastníka**

1. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v této smlouvě byl Městem Ústí nad Orlicí zveřejněn na úřední desce od 11. 5. 2022 do 26. 5. 2022. V téže době byl záměr rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města Ústí nad Orlicí ve složce „úřední deska“.
2. Tato smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání byla schválena Radou města Ústí nad Orlicí, podle ustanovení § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů dne 6. 6. 2022 usnesením č. 2848/128/RM/2022.

**Článek 11**  
**Ustanovení přechodná a závěrečná**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 7. 2022.
2. Tato smlouva může být změněna pouze písemnými oboustranně podepsanými a číslovanými dodatky.
3. Na tuto smlouvu se nevztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
4. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Město Ústí nad Orlicí a správce TEPVOS, spol. s r.o.

V Ústí nad Orlicí dne .....*14.6.2022*.....

V Ústí nad Orlicí dne .....*14.6.2022*.....



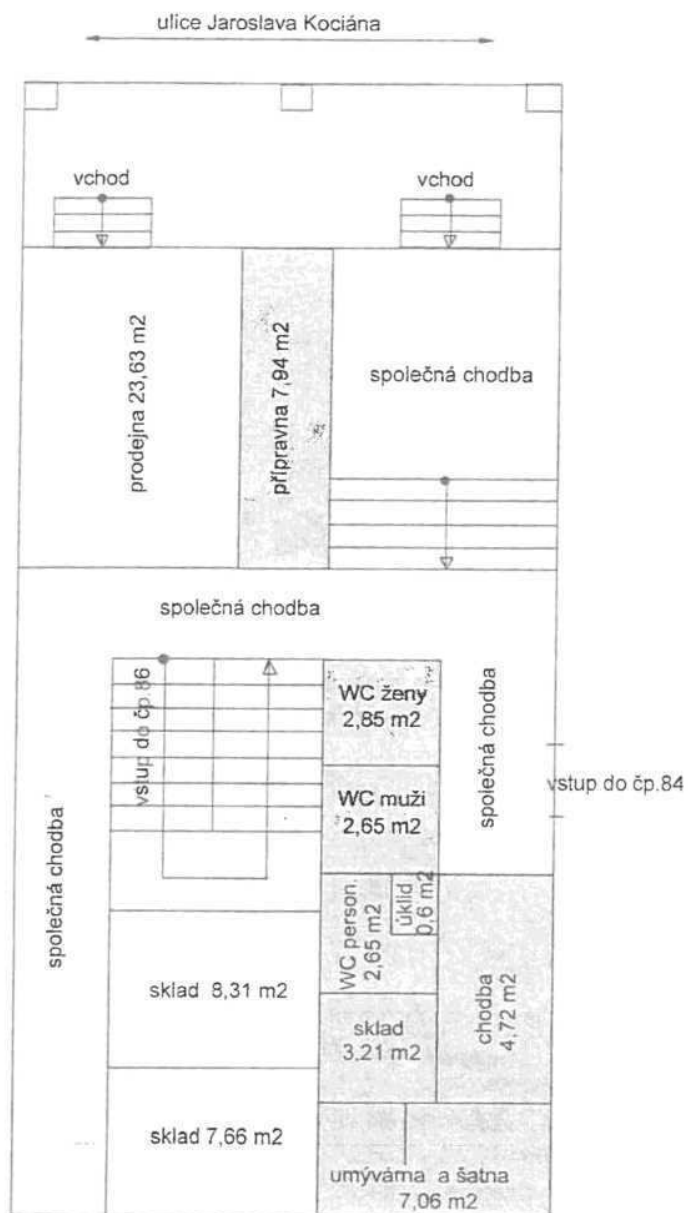
za pronajímatele

Ing. Václav Knejp, jednatel společnosti



za nájemce

Příloha č. 1 - Identifikace pronajímaných prostor - č.p. 85



Popis	m <sup>2</sup>
prodejna	23,63
přípravná	7,94
sklad 1	8,31
sklad 2	7,66
WC ženy	2,85
WC muži	2,65
WC personál	2,65
úklidová komora	0,6
sklad 3	3,21
chodba	4,72
umývárna, šatna	7,06
<b>celkem</b>	<b>71,28</b>