

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

MĚSTO NYMBURK, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163, zastoupené starostou PhDr. Pavlem Fojtíkem, IČ 00239500,

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Lukáš STEHLÍK, bytem, IČ 41480431,

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je výlučným vlastníkem parcely st. 88, jejíž součástí je budova čp. 171 v k.ú. Nymburk, kterážto nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 2835 pro obec a k.ú. Nymburk.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící obchodu v domě čp. 171, Nám Přemyslovců, které se nacházejí v prvním nadzemním podlaží budovy, se samostatným vchodem do podloubí, sestávající ze dvou místností prodejny, skladu a sociálního zařízení o celkové výměře 55,10 m². Nájemce bude pronajaté prostory užívat jako obchod s ovocem a zeleninou.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

1. Přenechal nájemci v souladu s ustanoveními této smlouvy výše uvedené prostory do užívání ke dni 1.5.2017.
2. Se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor spojeno.

Nájemce:

1. Souhlasí se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je užívá ode dne 1.5.2017.
2. Se zavazuje provádět vlastním nákladem údržbu a opravy pronajatých prostor v rámci běžného opotřebení a jejich úklid. Úklid společných prostor v budově, dvora a podloubí zajistí pronajímatel.

3. Nebude bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele provádět žádné stavební úpravy v pronajatých prostorách, ani umístit reklamní nápisy na budovu, vyjma označení provozovny na pronajímatelem vyhrazeném místě.
4. Bude hradit platby elektrickou energií a odvoz odpadu přímo dodavatelům těchto energií nebo služeb na základě samostatného měření a samostatně uzavřených smluv s těmito dodavateli.
5. Bude hradit pronajímateli zálohově platby za dodávky tepla, teplé užitkové vody, studené vody a stočné podle údajů odečtených na příslušných měřidlech spotřeby vody a tepla. Úklid bude hradit podle poměru užívaných ploch.
6. Nájemce se zavazuje provádět revize vlastních elektrických spotřebičů, které v pronajatých prostorách instaloval, nebo bude instalovat a předávat jejich kopie správci budovy.
7. Nájemce nebude bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajímat pronajaté prostory dalším osobám.
8. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany podle platného znění zákona ČNR o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

III.

Výše a způsob úhrady nájemného a provozních nákladů

1. Nájemné se stanoví dohodnutou částkou 123.000,-Kč ročně, splatnou v poměrných měsíčních splátkách 10.250,-Kč.

Placení tohoto nájemného je dohodnuto počínaje dnem 1.5.2017.

2. Nájemné je splatné vždy do 5. dne každého měsíce na účet č. 35-0504359359/0800 vedeného u České spořitelny a.s. pobočka Nymburk. Nájemné za květen 2017 je splatné do 31.5.2017.

3. Společně s nájemným bude nájemce od 1.5.2017 hradit také zálohy na poskytované služby spojené s užíváním pronajatých prostor (dodávky tepla, teplé užitkové vody, studené vody a stočné, úklid společných prostor, dvora a podloubí) ve výši 1.800,-Kč měsíčně na výše uvedený bankovní účet pronajímatele. Zálohy budou vyúčtovány správcem budovy vždy jednou za kalendářní rok po skončení ročního zúčtovacího období formou vystavené faktury. Pronajímatel si vyhrazuje právo změny výše záloh v souvislosti s výší nákladů na služby za předchozí období, která by se provedla formou uzavření dodatku nájemní smlouvy.

4. Tímto se obě strany dohodly, že touto smlouvou je ze strany pronajímatele nahrazena povinnost fakturace nájemného a záloh na služby. Pro případ prodloužení v placení nájemného a záloh budou nájemci účtovány sankce podle příslušných právních předpisů.

5. Počínaje rokem 2018 je pronajímatel oprávněn nájemné jednostranně zvýšit o tolik procent, kolik činila v uplynulém kalendářním roce inflace vyčíslená Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení se provede se zpětnou účinností od 1.1. příslušného roku na následující období formou uzavřeného dodatku nájemní smlouvy.

IV.

Náhrada škody

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou v pronajatých prostorách vlastní činností, činností svých zaměstnanců, nebo činností s ní související. Vznik veškerých škodních událostí je povinen pronajímateli bezprostředně ohlásit. Náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

V.

Doba pronájmu

Prostory se pronajímají na dobu neurčitou.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, které nejsou definovány touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. a ostatními platnými právními předpisy.
2. Záměr nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce a nájem byl schválen radou města dne 5.4.2017 usnesením č. 127.
3. Nájem s předchozím nájemcem Ing. Michalem Stehlíkem byl ukončen dohodou ke dni 30.4.2017.
4. Tato smlouva se vyhotovuje v 1 stejnopisu pro pronajímatele a v 1 stejnopisu pro nájemce.
5. Smlouvu lze doplňovat a měnit pouze po předchozí dohodě pronajímatele s nájemcem a to formou číslovaného písemného dodatku této smlouvy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

V Nymburce dne 31.5.2017

Pronajímatel:

Nájemce:

