

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. Sml 0100/2023

uzavřená podle § 2302 – § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

ČL. I. – Smluvní strany

1) Město Milevsko,

se sídlem: nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko,
IČ 00249831, DIČ CZ00249831,
zastoupené: Ing. Ivanem Radostou, starostou.
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Milevsko,
č. ú.: 9021-0640992319/0800,
identifikátor datové schránky: 8kabvex.
(dále jen „pronajímatel“),

a

2) Eva Hlaváčková, dipl. ek.

se sídlem: [REDAKCE] 398 32 Vráž u Písku
IČ 86565940
bankovní spojení: [REDAKCE]
č. ú.: [REDAKCE]
(dále jen „nájemce“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu následujícího znění:

ČL. II. – Vymezení předmětu nájmu

- 1) Pronajímatel má ve svém vlastnictví nemovitou věc, a to pozemek s parcelním číslem st. 2671, zapsaný na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Písku pro obec a katastrální území Milevsko, jehož součástí je dům čp. 1401, v němž se nachází prostor sloužící podnikání č. 106 (dále jen „Nemovitost“).
- 2) Předmětem nájmu je prostor sloužící podnikání č. 106, o celkové výměře 111,94 m², včetně příslušenství (dále jen „Prostor“), který se nachází v prvním nadzemním podlaží Nemovitosti. Půdorys prostoru je obsažen v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.
- 3) Pronajímatel prohlašuje, že Prostor je dle svého stavebně-technického řešení vhodný pro účel nájmu a toto užívání odpovídá s ohledem na povahu Prostoru obecně závazným právním předpisům.
- 4) Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné vady bránící užívání Prostoru k účelu nájmu. Nájemce prohlašuje podpisem této smlouvy, že si nejpozději při uzavírání smlouvy Prostor prohlédl a že Prostor, všechny jejich součásti a příslušenství nemají žádné právní ani faktické vady a že zejména odpovídají účelu nájmu sjednanému v této smlouvě.
- 5) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn pojistnou smlouvou.
- 6) Pronajímatel prohlašuje, že je plátcem DPH.

Čl. III. – Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn zřídit v Prostoru kancelář pro zprostředkování produktů skupiny ČSOB. Nájemce se zavazuje využívat Prostor pouze pro tento účel. V případě porušení této povinnosti má pronajímatel právo vypovědět nájem i bez výpovědní doby; nájem v takovém případě skončí dnem doručení výpovědi nájemci.
- 2) Nájemce se zavazuje plnit veškeré požadavky stanovené obecnými závaznými právními předpisy, zejména veškeré technické a hygienické normy stanovené pro užívání Prostoru k účelu stanovenému v této smlouvě, a to na vlastní náklady. Pokuty, penále a jiné postihy udělené pronajímateli ze strany orgánů veřejné správy z důvodu na straně nájemce je povinen nájemce pronajímateli nahradit v plné výši.
- 3) Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že provozování podnikatelské činnosti je v souladu s podnikatelskou činností zapsanou v živnostenském rejstříku, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
- 4) Nájemce, jako podnikatel, je povinen zajistit, aby prostor byl způsobilý pro předmětné podnikání v souladu s účelem nájmu, kdy pronajímatel souhlasí s případnou změnou užívání a s tím spojenými nezbytnými stavebními úpravami.
- 5) Pronajímatel jako vlastník Nemovitosti souhlasem stvrzuje, že proti rozhodnutí nájemce vytvořit sídlo firmy z jeho prostor nic nenamítá a souhlasí s ním.

Čl. IV. – Úhrada za nájem, služby spojené s užíváním předmětu nájmu, inflace, sankce

1) Úhrada za nájem:

Nájemné za pronájem Prostoru se sjednává dohodou na částku 82.800 Kč /rok, tj. **6.900 Kč/měsíc**. Nájemné ve výši 6.900 Kč bude hrazeno měsíčně v termínech uvedených v odst. 3) tohoto článku.

2) Služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

Pronajímatel bude nájemci zajišťovat služby spojené s užíváním Prostoru dle výpočtového listu - příloha č. 3.

Úhrady záloh za služby budou nájemcem hrazeny společně s nájemným. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby spojené s užíváním Prostoru zúčtuje pronajímatel vždy za kalendářní rok podle příslušných právních předpisů. Případný přeplatek bude nájemci vrácen na jeho účet uvedený v článku I. této smlouvy v termínech dle příslušných právních předpisů. Pokud vznikne nájemci nedoplatek na službách, je povinen jej uhradit v termínu dle protokolu o vyúčtování služeb, který bude nájemci zaslán.

Náklady na vodné, stočné, srážkovou vodu, příp. el. energii, teplo, odpad a další služby spojené s užíváním Prostor je povinen nájemce hradit na základě smluvního vztahu.

3) Splatnost nájemného a zálohových plateb na služby:

Nájemné a zálohy na poskytované služby se platí v pravidelných měsíčních splátkách, a to vždy nejpozději do 25. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a. s., pobočka Milevsko, č. ú. **9021-0640992319/0800, variabilní symbol 1401106002, konstantní symbol 0308**. Za den úhrady nájemného se považuje den připsání částky na účet pronajímatele.

4) Sankce:

Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na úhradu za služby nejpozději do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli příslušný úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení je stanovena příslušným právním předpisem.

5) Inflační doložka:

Počínaje dnem podpisu smlouvy se bude nájemné každoročně k 1. červenci příslušného kalendářního roku zvyšovat o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za dvanáct (12) měsíců předcházejícího kalendářního roku, zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, který vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za období uplynulých 12 měsíců („Index“) s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy, resp. výše nájemného ke dni posledního předcházejícího

zvýšení nájemného. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou o Index po dobu nájmu nikdy snižováno. Pronajímatel doručí nájemci písemně oznámení o zvýšeném nájemném, a to nejpozději do 31.03. příslušného kalendářního roku, v němž má ke zvýšení nájemného dojít, jinak jeho právo na indexaci nájemného dle tohoto ustanovení zaniká.

ČL. V. – Doba nájmu a ukončení nájmu

1) Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne protokolárního převzetí Prostoru nájemcem.

2) Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce nebo vypovědět bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době.

3) Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě výlučně z těchto důvodů:

a) nájemce užívá prostor v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou, nebo

b) nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo řádně vyúčtované úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, nebo

c) nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechá Prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.

4) Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel může vypovědět smlouvu z důvodů uvedených v čl. V odst. 3 pouze v případě, že nájemce nenapraví porušení této smlouvy, které naplňuje kterýkoli výše uvedený důvod pro výpověď této smlouvy v přiměřené lhůtě, která však nebude kratší, než třicet (30) dnů, od obdržení písemné výzvy pronajímatele specifikující závadné jednání nájemce a současně upozorňující na možnost výpovědi této nájemní smlouvy dle uvedeného článku smlouvy.

5) Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě výlučně z těchto důvodů:

a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Prostor najal, nebo

b) Prostor se stane bez zavinění nájemce, byť i z části, nezpůsobilými ke smluvenému účelu nájmu po dobu delší, než 30 třicet (30) dnů; to neplatí, pokud nezpůsobilost prostor či jejich části nevznikla zaviněním na straně pronajímatele, ale přírodními živly (např. povodně, požár, úder blesku apod.), nebo nahodilou událostí (např. požár, vytopení aj.) a pronajímatel nevyvinul dostatečné úsilí k odstranění následků události ani po uplynutí jednoho měsíce (30 dnů) po vzniku poškození prostor či budovy;

c) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou a toto porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě třiceti (30) dnů od obdržení písemné výzvy nájemce.

6) Strany se dohodly, že ust. § 2231, 2232 a 2312 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se na jejich vztah založený touto smlouvou neuplatní.

7) Výpovědní doba počíná běžet vždy prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě a doručena druhé smluvní straně; v ujednaných případech musí být též uveden důvod výpovědi.

8) V případě skončení nájemního vztahu, je nájemce povinen předat pronajímateli Prostor při skončení nájmu, a to v počátečním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a vyjma odstranění stavebních úprav provedených nájemcem se souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce změny na Prostoru bez souhlasu pronajímatele, je povinen nejpozději při skončení nájmu uvést Prostor na své náklady do původního stavu. Předání Prostoru bude potvrzeno formou zápisu do Protokolu. Nájemce je dále povinen z prostor vyklidit své movité vybavení a provést úklid prostor. Smluvní strany se dohodly, že při skončení nájmu z důvodu výpovědi podané pronajímatelem nebo nájemcem dle odst. 2 nebo pronajímatelem z důvodů uvedených v odst. 3 nebo nájemcem dle odst. 5 písm. a) tohoto článku nemá nájemce právo po pronajímatele požadovat náhradu nákladů vynaložených na jím provedené zařizovací práce, stavební úpravy a jiné technické

zhodnocení prostor, tj. nákladů nájemce vynaložených na zajištění a provedení zařizovacích prací, stavebních prací, technických úprav a instalací zabudovaných do prostoru (dále jen "investice").

9) Náhrada investice. Nastane-li případ skončení nájmu z důvodu výpovědi podané nájemcem dle odst. 5 tohoto článku, vyjma případu výpovědi dané nájemcem podle odst. 5 písm. a), je pronajímatel povinen uhradit nájemci kompenzaci investic v jejich účetní zůstatkové hodnotě. Pronajímatel není povinen kompenzaci uhradit, pokud nájemce nedoložil pronajímateli jednak výši investic do 30 kalendářních dnů od dokončení investiční akce a jednak jejich účetní zůstatkovou hodnotu při podání výpovědi.

VI. Vybavenost prostor, stavební úpravy a údržba

1) Nájemce má právo pokojně užívat Prostor během doby nájmu bez přerušení ze strany pronajímatele či jakékoliv jiné osoby. Pronajímatel vyvine veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby zajistil, že nájemce nebude v tomto užívání rušen nájemci jiných prostor v budově. Nájemce se nesmí chovat způsobem, který by byl v rozporu s pokojným využíváním práv jiných nájemců. Nájemce (a jeho zaměstnanci) jsou oprávněni vstupovat do prostoru a společných částí budovy dvacet čtyři (24) hodin denně, sedm (7) dní v týdnu, a to po celou dobu nájmu.

2) Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované nájemcem v prostoru musí být v souladu s právními předpisy a českými normami a musí existovat platné schválení příslušných státních orgánů s jejich užíváním, jestliže je takové schválení/povolání vyžadováno právními předpisy.

3) Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) prostoru, které zasahují do nosné konstrukce budovy, může nájemce provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který může být odepřen pouze z vážného důvodu.

4) Náklady vynaložené na zajištění a provedení zařizovacích prací, stavebních prací, technických úprav a instalací zabudovaných do prostoru předloží nájemce pronajímateli do 30 kalendářních dnů od ukončení investice.

5) Technické zhodnocení pronajatého prostoru uhrazené nájemcem bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce v souladu se zákonem o daních z příjmu.

Pronajímatel pro splnění povinností nájemce stanovené v zákoně o daních z příjmů sděluje, že pronajatý majetek, na kterém bylo provedeno technické zhodnocení, které může nájemce odepisovat, je zařazen do odpisové skupiny 5.

6) Pokud si nájemce po předchozím souhlasu pronajímatele nainstaluje další zařízení mimo pronajatý Prostor (firemní značení, anténu, venkovní klimatizační jednotku pro poradenskou a konzultační činnost apod.), umožní pronajímatel v případě potřeby k tomuto zařízení nájemci přístup.

7) Poškození prostor. V případě, že bude Prostor či budova poškozeny požárem, přírodními živly, nehodou nebo nastane jiná právní či faktická skutečnost bránící řádnému užívání prostoru nebo budovy v souladu s účelem nájmu (každý takový případ dále jen "nahodilá událost"), je pronajímatel, vyjma případu, kdy nahodilá událost vznikla z důvodu na straně nájemce, povinen informovat nájemce bezodkladně o nahodilé události do schránky eva.hlavackova@cesobstavebni-oz.cz s ohledem na pracovní dobu pronajímatele.

8) Lze-li se důvodně domnívat, že odstranění důsledků nahodilé události při běžném postupu a při obvyklých nákladech může být neproveditelné ve lhůtě dvou (2) měsíců, je každá strana oprávněna ukončit tuto smlouvu na základě písemné výpovědi s třicetidenní (30) výpovědní lhůtou; pronajímatel není v takovém případě povinen zajistit nájemci náhradní Prostory. Pronajímatel však nemá právo tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí, pokud nahodilá událost vznikla v důsledku jednání či opomenutí pronajímatele či jiné okolnosti, za kterou pronajímatel odpovídá.

ČL. VII. – Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci Prostor ve stavu způsobilém k užívání k účelu stanovenému v této smlouvě. Bližší rozsah, stav, vnitřní vybavenost a zařízení Prostor jsou uvedeny v Protokolu o předání a převzetí prostor sloužících podnikání (dále jen „Protokol“). Protokol je přílohou č. 4 této smlouvy.
- 2) Pronajímatel je povinen udržovat Prostor ve stavu, který umožňuje jejich užívání k účelu stanovenému v této smlouvě.
- 3) Pronajímatel nebude nájemci poskytovat náhradu za převzetí zákaznické základny a smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 OZ se nepoužije.

ČL. VIII. – Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn užívat Prostor výlučně v rozsahu a k účelu stanovenému v této smlouvě, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu. Ke změně či rozšíření účelu, k němuž mohou být Prostory dle této smlouvy užívány, může dojít pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.
- 2) Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na Prostoru, a to jak v důsledku konání či opomenutí nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je pronajímatel povinen dle této smlouvy provést a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.
- 3) Nájemce se zavazuje užívat Prostor jako řádný hospodář a v Prostoru zajistí na své náklady pravidelný úklid. Nájemce je povinen provádět a hradit veškerou běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Prostoru.
- 4) Nájemce se zavazuje k běžné údržbě v souladu s přílohou č. 5, která je nedílnou součástí smlouvy.
- 5) Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy zejména v oblasti protipožární ochrany, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství). Nájemce odpovídá za správný postup při likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v Prostoru. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady a včas zabezpečí veškeré, příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky Prostoru, a to zejména, nikoli však výlučně: revize elektroinstalací, el. spotřebičů, revize hasicích přístrojů a požární kontroly. Nájemce odpovídá za škody vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a je povinen neprodleně písemně nahlásit pronajímateli závady zjištěné při odborných prohlídkách a revizích pronajatých zařízení. Nájemce se zavazuje předložit doklady o provedených revizích a technických prohlídkách vždy nejpozději do 30 kalendářních dnů od jejich provedení. Pokud nájemce neprokáže splnění výše uvedené povinnosti, je pronajímatel oprávněn je zajistit na náklady nájemce.
- 6) Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na Prostoru on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které se souhlasem nebo s vědomím nájemce užívají Prostor či se v Prostoru nacházejí. Nájemce se zavazuje informovat okamžitě pronajímatele, či jím pověřenou osobu o škodách vzniklých v Prostoru. Nájemce je povinen vzniklé škody neprodleně odstranit na vlastní náklady. Nájemce plně odpovídá pronajímateli i třetím osobám za škodu způsobenou z jeho provozní činnosti.

Kontaktní spojení na pronajímatele ve věcech technických:

Stanislav Kotalík, tel. 382 504 232, 775 985 928, stanislav.kotalik@milevsko-mesto.cz

Kontaktní spojení na pronajímatele ve věcech smluvních:

Marcela Heroutová, tel. 382 504 231, 727 986 735, marcela.heroutova@milevsko-mesto.cz

Kontaktní spojení na nájemce:

Eva Hlaváčková, tel. 608 654 694, e-mail: eva.hlavackova@esobstavebni-oz.cz

7) Nájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli či třetími osobami činností provozovanou nájemcem v Prostoru, a to na vlastní náklady nejpozději do 30 kalendářních dnů od účinnosti nájemní smlouvy. Dále se nájemce zavazuje zajistit trvání pojištění po celou dobu trvání nájemní smlouvy.

8) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do Prostoru kdykoli během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly užívání a stavu Prostoru, k odstranění havárie a provedení oprav v Prostoru, které je povinen zajistit pronajímatel podle této smlouvy. Pokud se účastníci nedohodnou jinak, je pronajímatel povinen písemně uvědomit nájemce o této kontrole alespoň jeden pracovní den předem. O provedené kontrole zpracuje pronajímatel písemný záznam, jehož jeden výtisk předá po ukončení kontroly nájemci.

9) Nájemce je oprávněn užívat Prostor pouze v takovém rozsahu a takovým způsobem, aby při tom nedocházelo k narušování domovního klidu a k obtěžování ostatních nájemců a podnájemců v Nemovitosti. To platí především pro obtěžování hlukem a zápachem. Nájemce odpovídá za majetkovou i nemajetkovou újmu, která vznikne nedodržením této povinnosti. Za účelem splnění této povinnosti je nájemce povinen řídit se pokyny pronajímatele a v případě, že k tomu dá pronajímatel pokyn, je povinen nájemce bez zbytečného odkladu sjednat nápravu.

10) Nájemce je oprávněn dát Prostor třetí osobě do podnájmu výlučně na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí i o zřízení jakéhokoli jiného užívacího práva k Prostoru.

11) Nájemce může venkovní i vnitřní část Prostoru označit na své náklady svým obchodním jménem a logem výlučně s předchozím souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen předem si vyžádat souhlas pronajímatele s velikostí označení a jeho umístěním a je povinen obstarat na své náklady veškerá potřebná rozhodnutí a povolení ze strany orgánů veřejné správy; pokuty, penále a jiné postihy udělené pronajímateli ze strany orgánů veřejné správy z důvodu porušení této povinnosti je povinen nájemce pronajímateli nahradit v plné výši. Nájemce je povinen zajistit údržbu a čištění loga přiměřeným způsobem a pronajímatel mu k tomu poskytne nezbytnou součinnost. Demontáž a zpětná montáž prvků firemního označení nájemce v případě stavebních prací vyvolaných v průběhu doby nájmu na budově pronajímatelem bude provedena nařízeným dodavatelem nájemce na náklady pronajímatele. Pokud pronajímatel svou stavební nebo jinou činností poškodí firemní označení nájemce, nařízený dodavatel nájemce provede opravu na náklady pronajímatele.

12) Nájemce na vlastní náklady vybaví Prostor movitými věcmi.

13) Nájemce je povinen při skončení nájmu vyrovnat dlužné nájemné, dlužné zálohové platby za služby a případně jiné dluhy (úroky, úroky z prodlení, poplatky z prodlení). Pronajímatel provede konečné vyúčtování úhrad za služby v souladu s platnými právními předpisy.

Čl. IX. – Závěrečná ujednání

1) Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů jakož i dalšími právními předpisy.

2) Není-li dohodnuto jinak, bude veškerá korespondence určená pronajímateli zasílána na adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou.

Korespondenční a fakturační adresa nájemce:

Eva Hlaváčková

Nová Vráž 43

398 32 Vráž u Písku

3) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byl záměr na pronájem Prostor zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Milevsko (včetně elektronické úřední desky) v době od 23.02.2023 do 29.03.2023 pod č.j.: MM 10148/2023. Uzavření nájemní smlouvy schválila v souladu s § 102 odst. 3) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) Rada města Milevska svým usnesením

č. 138/23 ze dne 17.04.2023. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

4) Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Pronajímatel obdrží jeden stejnopis, nájemce obdrží jeden stejnopis.

5) Nájemce bere dále na vědomí tu skutečnost, že pronajímatel ve smyslu čl. 6. Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a změně některých zákonů v platném znění zpracovává a shromažďuje osobní údaje nájemce za účelem vyhotovení této smlouvy.

6) Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými a očíslovanými dodatky.

7) Smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a v účinnost dnem protokolárního převzetí Prostoru nájemcem.

8) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

9) Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

10) Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn k jednostrannému postoupení této smlouvy jako celku ani její části bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

11) Dle vzájemné dohody smluvních stran obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením OZ, a to ani před ustanovením OZ, jež nemají donucující účinky.

12) Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 OZ, které stanoví, že Smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle stran.

13) Nájemce podpisem této smlouvy na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 OZ.

14) Strany dále prohlašují a svým podpisem potvrzují, že ani jedna se necítí být a nepovažuje se za slabší smluvní stranu v porovnání s druhou a obě strany měly možnost seznámit se s textem a obsahem smlouvy, jejímu obsahu rozumí, mají zájem být jím vázány a smluvní ujednání považují za dostatečně projednaná. Smluvní strany proto vylučují použití ustanovení § 1799 a § 1800 OZ na smluvní vztahy založené touto smlouvou.

Přílohy:

č. 1 Situační plán Prostoru

č. 2 Výpis ze živnostenského rejstříku

č. 3 Výpočtový list (platební kalendář)

č. 4 Protokol o předání a převzetí prostor sloužící k podnikání (pasport objektu)

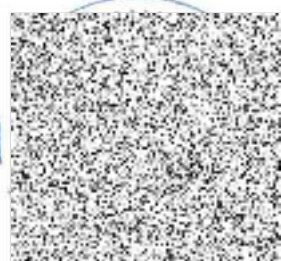
č. 5 Opravy a udržování bytu a prostoru sloužícího k podnikání

V Milevsku 24. 05. 2023

Pronajímatel:



Ing. Ivan Radosta
starosta



V Milevsku 31.5.2023

Nájemce:



Eva Hlaváčková, dipl. ek.

Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 09.05.2023 13:55:21

Jméno a příjmení: **Eva Hlaváčková**
Datum narození: **14.10.1975**
Občanství: **Česká republika**
Adresa sídla: **Nová Vráž 43, 398 32, Vráž**
Identifikační číslo osoby: **86565940**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Provozování solárií**
Druh živnosti: **Ohlašovací vázaná**
Vznik oprávnění: **24.01.2003**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce:

Jméno a příjmení: **Bc. Eva Tkáčová (1)**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Zpracování dřeva, výroba dřevěných, korkových, proutěných a slaměných výrobků
Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Ubytovací služby
Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
Praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
Výroba, obchod a služby jinde nezařazené**
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **22.01.2003**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

2. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obor činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb

Adresa: **třída Národní svobody 34/5, 397 01, Písek - Pražské Předměstí**
Identifikační číslo provozovny: **1014386608**
Zahájení provozování dne: **01.10.2022**

Obor činnosti: Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků

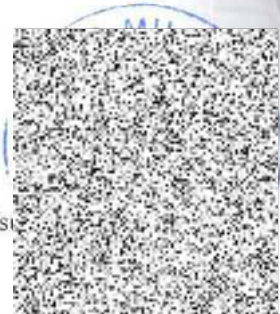
Adresa: **třída Národní svobody 34/5, 397 01, Písek - Pražské Předměstí**
Identifikační číslo provozovny: **1014386608**
Zahájení provozování dne: **01.10.2022**

Seznam zúčastněných osob

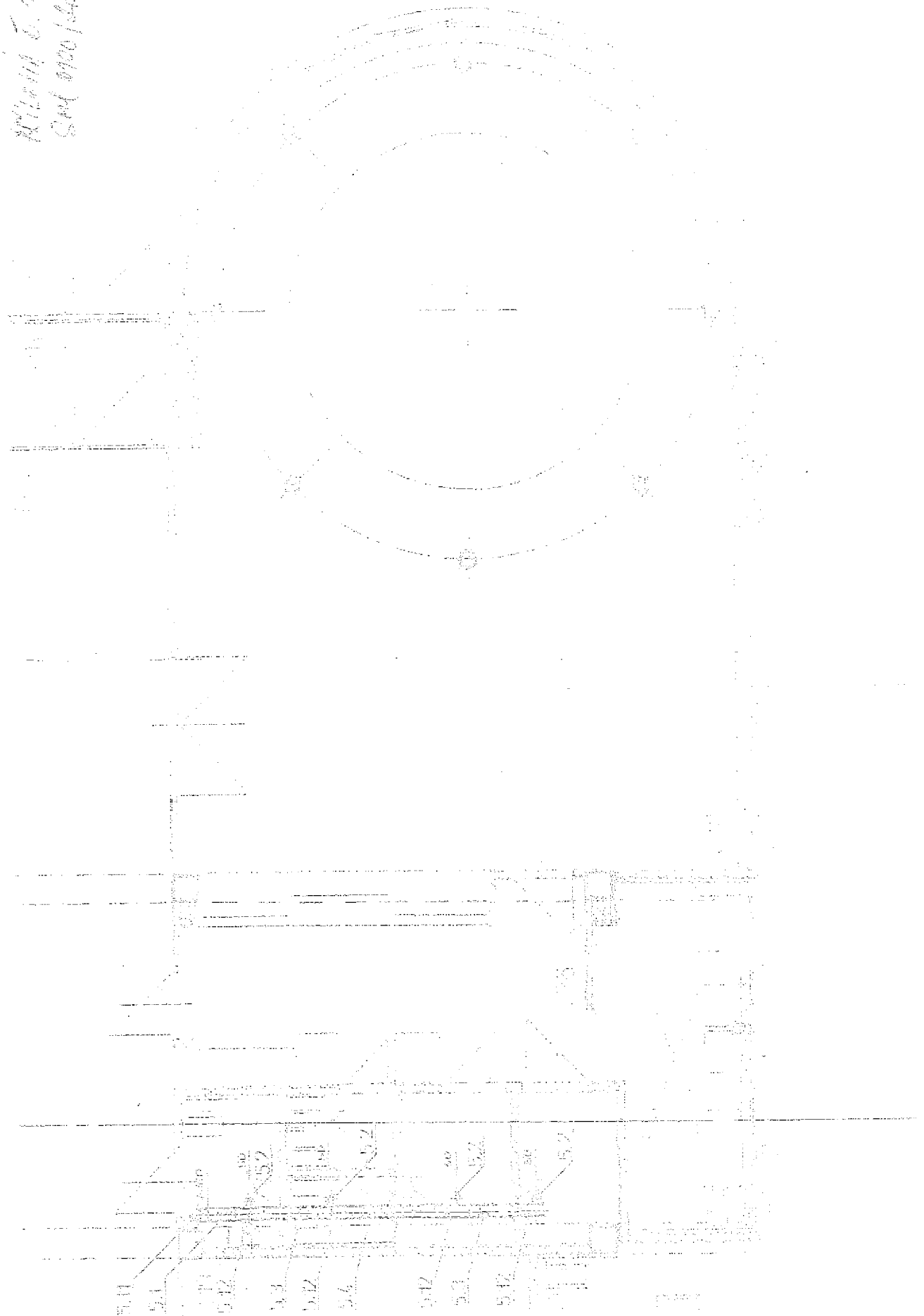
Jméno a příjmení: **Bc. Eva Tkáčová (1)**
Datum narození: **19.08.1975**
Občanství: **Česká republika**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Městský úřad Písek**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu v živnostenském rejstříku.



WP 1001/1006
Holland T. A
Sed 1000/1003



SSB**Výpočtový list**pro nebytový prostor č. 106
Libušina 1401, Milevsko

Platný od: 01.07.2023

na základě smlouvy č. Sml 0100/2023

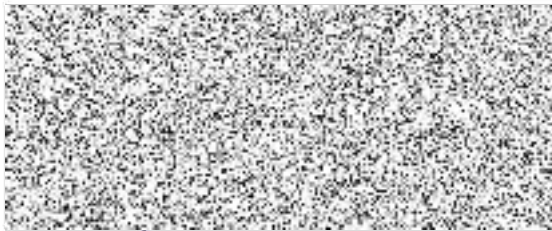
Podlaží: 1	Počet osob: 0	Plocha m2:	celková 111.94	započitatelná 111.94	otápěná 0.00
Typ: Nebytové prostory kancelář					
Nájemce: Hlaváčková Eva IČ: 86565940			00-00-1401 -106-02	Vlastník: Město Milevsko.	

Typ	Složka	Úhrada
nájem	Smluvní nájem - nebytové prostory	6900.00 Kč
Celkem za nájem		6900.00 Kč
záloha	SV	200.00 Kč
záloha	Osvětlení	15.00 Kč
záloha	Teplo	2500.00 Kč
záloha	Odpad	40.00 Kč
Celkem za zálohy		2755.00 Kč

<small>Tento variabilní symbol uvádějte při každém plat. styku s námi.</small>	1401106002	Celkem k úhradě měsíčně	9655.00 Kč
--	-------------------	--------------------------------	-------------------

Předvolený způsob úhrady: **HOTOVĚ****Výpis spolubydlících osob**

Jméno	Vztah	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.		



721/044 č. 5
Sml 0100/2023

Opravy a udržování bytu, prostoru sloužícího podnikání a ostatních nebytových prostor (dále jen předmětné prostory)

Podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 2257, odst. 2) nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětných prostor, nestanoví-li nájemní smlouva jinak.

Narižením vlády č. 308/2015 Sb., dochází k vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, které se po dohodě vztahuje i k užívání prostoru sloužícího podnikání a ostatních nebytových prostor.

Drobné opravy

(1) Za drobné opravy se považují opravy předmětných prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětných prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

(2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámek včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru předmětných prostor,

c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,

d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro předmětné prostory,

e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro předmětné prostory, výměny sifonů a lapačů tuku,

f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,

(3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

(4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.

(5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětných prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

(6) Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 100 Kč/m² podlahové plochy bytu, prostoru sloužícího podnikání a ostatních nebytových prostor za kalendářní rok. Podlahovou plochou bytu se rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostor, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou. Podlahovou plochou prostoru sloužícího podnikání a ostatních nebytových prostor se rozumí součet podlahových ploch prostor sloužící podnikání nebo ostatních nebytových prostor a všech prostor, které jsou s prostorem sloužícího podnikání nebo s ostatním nebytovým prostorem užívány, a to i mimo prostor sloužící podnikání nebo ostatních nebytových prostor, pokud jsou užívány výhradně nájemcem prostoru sloužícího podnikání nebo ostatních nebytových prostor.

Běžná údržba

Běžnou údržbou předmětných prostor se rozumí udržování a čištění předmětných prostor včetně zařízení a vybavení předmětných prostor, které se provádí obvykle při delším užívání předmětných prostor. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených vodovodních odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení předmětných prostor ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odst. 3), 4), kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.



Pasport objektu

nebytových prostor č. 106
Libušina 1401, Milevsko

Podlaží: 1

Nájemce : Hlaváčková Eva	Správce budovy: 00-00-1401 -106
Vlastník: Město Milevsko.	
Hospodář: Město Milevsko.	

Výtah : Ne Koupelna : Není Podl. plocha: 111.94 m2
 Ústřední topení: Ano WC : Vlastní Započ.plocha: 111.94 m2
 Typ topení: Otáp. plocha: 0.00 m2

Název místnosti	Plocha	Výška	Sazba/m2	Otápěná
10 nebytové prostory	111.9400	0.00	0.00	A

Výpis zařizovacích předmětů

CM	Název	Množství	Instalace	Poř.cena	Roč.opotr.	Život.	Nájem
							Celkem za zařizovací předměty: 0.00 Kč

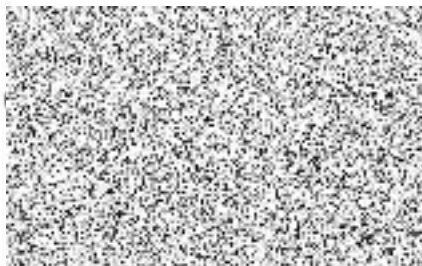
Výpis evidovaných jednotek

Název	Množství
Plocha celková	111.9400
Plocha započítatelná	111.9400
Objekt	1.0000

Elektroměr č. 8558863 stav 65246,3 kWh	SV 1,805 m3	odečteno WC mimo prostor
	TUV 1,922 m3	

- 533710650 A170 37 533709500 A0 0 nový koberec
- 533710575 A108 40 533709463 A0 0 připojení Nej.cz
- 533710551 A0 1841 647 A0 0
- 599 A0 1639 609 A0 0
- 612 A0 1603 623 A0 1734
- 766 A0 0 494 A13 1213
- 636 A0 1722
- 698 A0 1517
- 711 A263 70
- 780 A0 0

Prostor předán 01.07.2023



převzal

