

## **Město Votice**

**Komenského nám. 700, IČO 00232963**

zastoupené pí. Ing. Ivou Malou, starostkou města  
(dále jen pronajímatel)

**a**

**Zen Real s.r.o., IČ:29415292**

Holečkova 789/49, Praha 5 150 00

**na straně druhé (dále jen nájemce)**

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

### **Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání**

uzavřenou dle ustanovení §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
(dále jen „smlouva“)

#### **Čl. I**

##### ***Prohlášení***

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci – pozemek st. 186/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti, , pozemek st.. 492/2 zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je garáž a pozemek par. č. 2412 ostatní plocha zapsané na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Votice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

#### **Čl. II**

##### ***Předmět a účel nájmu***

2.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání níže uvedené prostory pozemek st. 186/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti, , pozemek st. 492/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je garáž, kterou bude nadále využívat Město Votice jako sklad pro JPO Votice, a pozemek par. č. 2412 ostatní plocha.

2.2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu nájmu, v rámci předmětu podnikání - předmět podnikání: Výroba, obchod a služby uvedené v přílohách 1až 3 živnostenského zákona, Provádění staveb, jejich změn a odstraňování.

2.3. Nájemce není oprávněn přenechat najaté prostory ani jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součástí či příslušenství.

2.4. Nájemce má právo opatřit předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem pronajímatele.

2.5. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že nemovité věci jsou způsobilé k užívání za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti

### **Čl. III** **Nájemné:**

nájemné bylo sjednáno dohodou v roční výši 124 728 Kč (včetně DPH).

výpočet:

měsíční nájemné 10394Kč x 12 měsíců = 124 728Kč

3.2. Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (vytápění, vodné a stočné, odběr elektřiny, pojištění svého provozu, zajištění revizí především v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci vyplývajících ze zákoníku práce a z předpisů navazujících na tyto právní normy a dále úklidy, svoz odpadků, internet, koncesionářské poplatky za televizní a rozhlasové přijímače) si hradí nájemce sám na své náklady.

3.3. Nájemné bude hrazeno nájemcem měsíčně, v částce 10 394 Kč (včetně DPH), na účet pronajímatele, č. účtu [REDACTED] KS [REDACTED] var. symbol [REDACTED] do konce příslušného měsíce.

3.4. Nezaplatí-li nájemce nájemné, nebo jiné finanční plnění (navýšení nájemného) do 5. dnů po tomto termínu, může pronajímatel po nájemci vyžadovat zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,05% za každý den prodlení.

### **Čl. IV** **Doba a zánik nájmu**

**4.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 1. 2023.**

4.2. Smlouva o nájmu prostor sloužícího k podnikání zaniká písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní lhůta začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a činí šest měsíců.

Pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.

4.3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej čistý pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

4.4. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za den. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

## **Čl. V**

### ***Práva a povinnosti smluvních stran***

5.1. Nájemce prohlašuje, že mu je znám stav předmětu nájmu, který je způsobilý ke smluvenému —dočasnému užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v souladu s touto smlouvou, provádět na vlastní náklady běžnou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy související s jeho užíváním (např. vymalování prostor, výměna žárovek, zářivek, protékající WC, atd.).

5.2. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. V souvislosti s těmito možnými a předem schválenými úpravami či opravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran. Potřebu jiných oprav je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli, nejen s ohledem na rychlé zajištění plné funkčnosti užívaných nemovitých věcí, ale též případně zabránění vzniku dalších škod. Nájemce se dále zavazuje zajistit údržbu vnějších manipulačních ploch a příjezdové komunikace včetně odklizení sněhu a námrazy a hradit náklady s tím spojené.

5.3. Má-li předmět nájmu vadu, je nájemce povinen oznámit to písemně pronajímateli ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání zjistit mohl a umožnit pronajímateli její odstranění, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je povinen přistoupit k odstranění vady do 3 dnů ode dne jejího oznámení. Pokud opravy či úpravy v pronajatých prostorách z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnost nájemce v těchto prostorách, má nájemce právo na přiměřenou slevu nájemného.

5.4. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádný a nerušený výkon užívacího práva k předmětu nájmu.

## **Čl. VI**

### ***Závěrečná ustanovení***

6.1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že každá strana obdrží jedno vyhotovení. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě lze učinit pouze písemným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.

6.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností dnem 1.1.2023. Uzavření této smlouvy schválila Rada města usnesením č. 4/13. Záměr pronájmu byl vyvěšen na úřední desce úřadu města Votice dne 30.11.2022 a sejmut dne 20.12.2022.

6.3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

6.4. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Ve Voticích dne

Ve Voticích dne

pronajímatel

nájemce

.....  
Město Votice  
zastoupené starostou města Ing. Ivou Malou

.....  
Zen Real s.r.o.  
zastoupené Tomášem Neubergem