

# S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor podle zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a obč. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

## **MĚSTO VOTICE**

**Komenského nám. 700, 259 01 Votice**

**IČO 00232963**

**zastoupené Ing. Ivou Malou, starostkou města na straně jedné  
(dále jen pronajímatel)**

**a**

**Mikroregion Voticko, dobrovolný svazek obcí**

**Komenského náměstí 700, Votice 25901**

**IČO 70567646**

**zastoupený Mgr. Viktorem Liškou, předsedou  
na straně druhé (dále jen nájemce)**

**uzavřeli dne 14. 7. 2023** v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a podle obč. z. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## **SMLOUVU**

### **Čl. I**

#### ***Prohlášení***

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, budovy čp. 230 se st. p. č. 18/2 na Komenského nám. ve Voticích, zapsané na listu vlastnictví 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 pronajímá nájemci část uvedených nebytových prostor v uvedené nemovitosti čp.230, a to polovinu přízemí vpravo od hlavního vchodu, ve které jsou tyto nebytové prostory, jejichž plánek je součástí této smlouvy:

místnost	výměra	55,8m <sup>2</sup>
místnost	výměra	25,38m <sup>2</sup>
zádveží	výměra	4,5m <sup>2</sup>
chodba,WC	výměra	8,7m <sup>2</sup>
místnost	výměra	15,12m <sup>2</sup>
chodba	výměra	4,75m <sup>2</sup>
celkem		114,25m <sup>2</sup>

2.2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nebytové prostory výhradně ke své činnosti.

2.3. Nájemce není oprávněn přenechat najaté místnosti do podnájmu

### **Čl. III** **Nájemné**

3.1. Nájemné bylo sjednáno na 700 Kč za m<sup>2</sup>/rok, tj. 79 975 Kč ročně.

3.2. Pronajímatel si vyhrazuje právo stanovit ročně s účinností od 1. ledna toho roku nájemné nové, zvýšené maximálně o míru inflace za uplynulý kalendářní rok, případně rozhodnutím městské rady o zvýšení sazeb. Nájemce se zavazuje doplatit rozdíl zvýšení za dobu od 1. ledna toho roku. Tato změna bude nájemci oznámena písemně nejpozději do 30. 6. toho roku. Nebude-li změna oznámena, platí nájemné jako v roce předcházejícím.

3.3 Úhrada za služby spojené s užíváním pronajatého nebytového prostoru (el. energie, odpad, vodné a stočné,) byla stanovena takto:

- a) el. energie – elektroměr bude převeden na nájemce, odebranou el. energii a nájem z hodin hradí nájemce
- b) vodné a stočné – vodoměr bude převeden na nájemce
- c) odpad – zajistí nájemce zcela na své náklady
- d) vytápění – plynoměr bude převeden na nájemce, úhradu za odebraný plyn a nájem z hodin hradí přímo nájemce
- e) úklid společných prostor - 90,-Kč/měsíc = 1080,-Kč za rok (včetně DPH) – paušál

nájemné včetně záloh na služby: **81 055 Kč/rok**

3.4. Nájemné bude hrazeno měsíčně od 1. 9. 2023, v částce 6 754,58 Kč , na účet Města Votice, č. účtu [REDAKCE] konst. s. 0308, var. symbol [REDAKCE] nebo přímo do pokladny MěÚ a to vždy do 15. dne příslušného měsíce.

Pokud nebude nájemné do této doby uhrazeno, může si pronajímatel účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené dle nař. vlády č. 142/1994 Sb.

### **Čl. IV** **Doba a zánik nájmu**

4.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou.

4.2. Nájemní smlouva zaniká písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí a začíná běžet první den následující po dni, ve kterém byla výpověď doručena. Výpověď se považuje za doručenu i tehdy, nebude-li nájemcem vyzvednuta v úložní době a to dnem, kdy byla uložena.

Nájemní poměr může zaniknout dříve, a to v jednoměsíční výpovědní lhůtě písemnou výpovědí v případě, že by nájemce či pronajímatel neplnil podmínky stanovené touto smlouvou. Na doručení písemné výpovědi a na začátek výpovědní lhůty se vztahují podmínky jak výše uvedeno.

4.3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a předat jej čistý pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. K těmto dnům musí být rovněž uhrazeno nájemné a zálohy za služby.

4.4. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za den, a to hotově k rukám pronajímatele. 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 pronajímaných prostor, které jsou způsobilé ke smlouvenému – obvyklému užívání. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory řádně a v souladu s touto smlouvou, dodržovat veškeré předpisy související s jeho provozem, především hygienické, udržovat čistotu a chránit je před poškozením.

5.2. Nájemce je povinen udržovat v pronajatých prostorách čistotu. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy nebytových prostor. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele a příslušných orgánů jako stavebního úřadu a dalších. V souvislosti s těmito úpravami či opravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran.

5.3. 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. Nutnost těchto oprav je povinen nájemce oznámit pronajímateli nejpozději do 3 dnů a umožnit mu jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

5.4. Pronajímatel prohlašuje, že předmětná nemovitost - dům čp. 230 je pojištěna v rámci pojištění majetku města Votice. Pronajímatel doporučuje nájemci uzavřít odpovídající pojištění na provozovanou činnost.

## **Čl. VI**

### ***Závěrečná ustanovení***

6.1. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Votice dne 10. 7. 2023, usnesením č. 18/7. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce města Votice dne 9. 6. 2023 a sejmuto dne 30. 6. 2023.

6.2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že pronajímatel a nájemce 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 ode dne zveřejnění v Registru smluv.

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

Ve Voticích dne 14 7. 2023

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce