

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

1. Město Písek,

IČO: 00249998

DIČ: CZ00249998

se sídlem Velké náměstí 114, Písek

č. účtu: 7563770297/0100

zastoupené starostou JUDr. Ing. Michalem Čapkem

(dále jen „Pronajímatel“)

a

1. interiéry - lapka s.r.o.,

IČO: 02909651

DIČ CZ02909651

sídlo firmy Michelangelova 18, Strašnice, Praha 10,

zastoupené Janem Lapkou, jednatelem

(dále jen „Nájemce“)

smlouvu č. 0440 o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „Smlouva“)

Čl. I

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem prostoru sloužícího podnikání – budova bez čísla popisného nebo evidenčního (garáž), a to na pozemku parc. č. st. 563/9 v k. ú. Písek. Nemovité věci jsou zapsány na LV č. 1 pro obec a katastrální území Písek v katastru nemovitostí, evidovaném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

Čl. II

Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání nemovité věci, a to dílčí část objektu na pozemku parc. č. st. 563/9 o výměře cca 68,5 m² v k.ú. Písek, jak je zakresleno v Příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

Nájemce Předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se platit za užívání Předmětu nájmu Pronajímateli sjednané nájemné.

Předmět nájmu bude Nájemce užívat za účelem uskladnění hmotného majetku.

Nájemce prohlašuje, že je mu znám faktický stav Předmětu nájmu a v tomto stavu jej do svého užívání přijímá. Veškeré stavební a technologické úpravy a investice prováděné Nájemcem budou prováděny s písemným souhlasem Pronajímatele a budou prováděny z finančních prostředků Nájemce bez nároku na jejich budoucí proplacení a to včetně doby po ukončení nájemní smlouvy.

O předání Předmětu nájmu bude sepsán a Smluvními stranami podepsán Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu.

Dle ustanovení § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů předává Pronajímatel Nájemci ke dni uzavření Smlouvy ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy, v níž bude nájemní vztah realizován a Nájemce jeho předání podpisem Smlouvy stvrzuje.

Čl. III

Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu ke sjednanému účelu. Nájemce nemá právo v Předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá ze sjednaného účelu nájmu nebo z jiného ujednání Smluvních stran anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření Smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v Předmětu nájmu nebo by nad přiměřenou míru poškozovala Pronajímatele nebo ostatní uživatele Předmětu nájmu. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na straně Nájemce jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně. Porušení tohoto ustanovení považují Smluvní strany za podstatné porušení Smlouvy a je důvodem pro odstoupení Pronajímatele od Smlouvy.

Čl. IV

Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců od 01.08.2023.

Čl. V

Nájemce se zavazuje, že bude za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši 200 Kč/m² a rok, tj. 13.700 Kč/rok (slovy třináct tisíc sedm set korun českých). Nájemné je v souladu s ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZDPH), osvobozeno od daně. Je sjednáno jako dílčí ve smyslu ZDPH a bude hrazeno na účet pronajímatele.

Nájemné dle čl. II. smlouvy bude hrazeno čtvrtletně na účet pronajímatele u KB Písek č. účtu 19-127271/0100, VS 9320000440, KS 2718 a to vždy do 15. dne prostředního měsíce daného kalendářního čtvrtletí, ve výši 3.425 Kč, což je také datum uskutečněního osvobozeného dílčího plnění ve smyslu § 21 odst. 9 ZDPH.

Čl. VI

Smluvní strany se dohodly na vymezení jejich smluvních práv a povinností.

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) umožnit Nájemci provést kompletní stavební rekonstrukci a rekolaudaci Předmětu nájmu;
 - b) sjednat k Předmětu nájmu pojištění.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) provést nezbytně nutné úpravy Předmětu nájmu na své náklady, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu;
 - b) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu sjednanému Smlouvou a platit dohodnuté nájemné;
 - c) zajistit na své vlastní náklady úklid všech prostor tvořících Předmět nájmu, zajistit na svoje vlastní náklady pravidelný úklid prostoru před vstupem do budov a v jeho bezprostředním okolí;
 - d) zajistit na své vlastní náklady likvidaci a odvoz odpadu, vyprodukovaného jeho činností (odpad komunálního charakteru, stejně jako odpad ostatní likvidovat v souladu s právními předpisy, zejména se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;
 - e) hradit samostatně veškeré služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, zejména náklady za dodávku elektrické energie na základě smlouvy s dodavatelem elektrické energie v místě;
 - f) hradit samostatně veškeré služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, na základě ročního přeučtování /rozúčtování/, upřesnění v předávacím protokolu;

- g) dodržovat požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování Předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány;
- h) na své vlastní náklady provádět periodické revize rozvodu elektro, hromosvodu, požární revize, revize elektrozařízení v jeho držení dle daných termínů a předkládat Pronajímateli na jednu ročně kopie všech provedených revizí vyplývajících ze Smlouvy, v případě jejich nedodání Pronajímatel na tuto povinnost upozorní Nájemce a ten následně požadované revize dodá;
- i) oznámit Pronajímateli, že Předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit Pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání Předmětu nájmu zjistit mohl;
- j) strpět nezbytnou opravu Předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, a to i tehdy, kdy mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání Předmětu nájmu;
- k) umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku Předmětu nájmu, jakož i nezbytný přístup k němu nebo do něho, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby, oznámí-li to Pronajímatel předem v přiměřené době.

Čl. VII

Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na Předmětu nájmu, včetně škod, které na něm způsobí jiné osoby, jimž nájemce umožnil přístup do Předmětu nájmu. Takové škody je Nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude Smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

Čl. VIII

Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu proti rizikům z provozní činnosti, na nebezpečí poškození od požáru, poškození vnitřního vybavení, a to na částku nejméně 0,5 mil. Kč (slovy: půl milionu korun českých). Nájemce se zavazuje předložit kopii pojistné smlouvy Pronajímateli do 30 (slovy třiceti) dnů po provedené rekonstrukci a kolaudaci Předmětu nájmu.

Čl. IX

Nájemce může zřídit třetí osobě k Předmětu nájmu užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení povinností Nájemce způsobující Pronajímateli vážnější újmu.

V případě souhlasu Pronajímatele lze užívací právo zřídit třetí osobě jen na dobu přenechání Předmětu nájmu do užívání Nájemci. Užívá-li Předmět nájmu třetí osoba, odpovídá Nájemce Pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

Čl. X

Tuto smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran bez udání důvodu se šestiměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.

Tuto smlouvu lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran.

Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni odstoupit od Smlouvy z důvodů uvedených v občanském zákoníku a ve Smlouvě. Odstoupení je účinné prvním dnem následujícím po dni, kdy bylo písemné odstoupení doručeno druhé Smluvní straně.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět Smlouvu, pokud:

- a) Nájemce přes písemné upozornění neudrží Předmět nájmu v náležitém stavu;
- b) Nájemce bez vážného důvodu Předmět nájmu neužívá nebo jej zjevně užívá v rozporu s dohodnutým účelem;

- c) přenechá-li Nájemce Předmět nájmu do užívání třetí osobě v rozporu se Smlouvou a byl na tuto skutečnost Pronajímatelem upozorněn;
- d) je-li Nájemce po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu, Pronajímatel je povinen Nájemce nejprve na prodlení písemně upozornit a umožnit mu v přiměřené lhůtě sjednat nápravu.

Čl. XI

Nájemce je povinen odevzdat Předmět nájmu Pronajímátele v den, kdy nájemní vztah končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li Pronajímatel klíče od Předmětu nájmu a nic mu nebrání v přístupu do Předmětu nájmu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odstranit v Předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel Nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá. Nájemce je po ukončení nájmu oprávněn po Pronajímátele žádat proplacení nákladů, které vynaložil v souvislosti s odsouhlasenými investicemi do Předmětu nájmu zahrnutými do první skupiny nákladů dle čl. II.

Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty Předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými Nájemcem bez souhlasu Pronajímatele. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu Předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození Předmětu nájmu přecházejí upevněním nebo vložением do vlastnictví Pronajímatele.

Zůstane-li v Předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří Nájemci, postará se Pronajímatel o věc ve prospěch Nájemce a na jeho účet. Nepřevzme-li Nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká Pronajímátele právo věc po předchozím upozornění Nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou Nájemce zjevně opustil.

Vyklidí-li Nájemce Předmět nájmu v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou Nájemcem bez námitek.

V případě výpovědi ze strany Pronajímatele se Nájemce vzdává nároku na náhradu za převzetí zákaznické základny.

Čl. XII

Smluvní pokuty a poplatky z prodlení

Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného zaplatí Pronajímátele smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jednu desetinu procenta) z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do úplného zaplacení dlužné částky.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na zákonný úrok z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.

Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s vyklizením a předáním Předmětu nájmu po skončení, resp. zániku nájmu zaplatí Pronajímátele smluvní pokutu v částce rovnající se dvojnásobku denního nájemného ujednaného ve Smlouvě za každý i započatý den prodlení.

Nájemce se zavazuje, že v případě porušení závazku předložit kopii pojistné smlouvy Pronajímátele do 30 (slovy třiceti) dnů po provedené rekonstrukci a kolaudaci Předmětu nájmu dle čl. VIII Smlouvy zaplatí Pronajímátele smluvní pokutu v částce rovnající se dvojnásobku denního nájemného ujednaného ve Smlouvě za každý i započatý den prodlení s předložením kopie pojistné smlouvy.

Nájemce je povinen uhradit Pronajímátele smluvní pokutu na základě výzvy a ve lhůtě stanovené touto výzvou. Ve výzvě Pronajímatel označí závazek, který byl porušen. Veškeré platby jako důsledek porušení tohoto závazku provede Nájemce formou bezhotovostního

převodu na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy nebo ve výzvě k úhradě smluvní pokuty.

Čl. XIII

Smlouvu je možno měnit pouze písemnými dodatky vzestupně číslovanými, odsouhlasenými a podepsanými oběma Smluvními stranami.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží dvě pare.

Smluvní strany souhlasí s tím, že pokud Smlouva bude podléhat zveřejnění v informačním systému registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí zveřejnění smlouvy a metadat Pronajímatel.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

S veškerými osobními údaji, které jsou shromažďovány a následně zpracovávány v souladu s uzavřením a plněním této smlouvy, Pronajímatel nakládá dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „nařízení GDPR“) a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zzoú“). Pronajímatel dále činí, v souladu s článkem 13 nařízení GDPR a ustanovením § 8 Zzoú, informační povinnost prostřednictvím Zásad ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na webových stránkách města www.mesto-pisek.cz.

Uzavření Smlouvy schválila Rada města Písek usnesením č. 411/23 ze dne 29.06.2023. Podmínky platnosti právního jednání ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byly splněny.

Smlouva se řídí právním řádem České republiky.

Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. V tomto případě nastupuje namísto neplatného, neúčinného či nevykonatelného ustanovení takové ustanovení, které se svým účelem nejvíce blíží neplatnému, neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení.

Smluvní strany vzájemně prohlašují, že Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, text Smlouvy vznikl v důsledku konsensu Smluvních stran s tím, že žádná ze stran nebyla v postavení tzv. strany silnější. Na důkaz toho ji zástupci Smluvních stran podepisují.

V Písku dne 17.07.2023

V Písku dne 18.07.2023

Pronajímatel

Nájemce

Záměr byl zveřejněn - vyvěšen na úřední desku dne: 11.05.2023.

Záměr byl sejmут z úřední desky dne: 26.05.2023.

Schváleno v radě města dne: 29.06.2023, č. usnesení 411/23.