

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

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání
uzavřenou dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „smlouva“)

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 ²
místnost	výměra	25,38m ²
zadveří	výměra	4,5m ²
chodba,WC	výměra	8,7m ²
místnost	výměra	15,12m ²
chodba	výměra	4,75m ²
celkem		114,25m ²

2.2. Nájemce je oprávněn využívat prostory k zajištění své podnikatelské činnosti – vedení účetnictví a nesmí je užívat k jinému, než zde uvedenému účelu, pokud by v dodatku k této smlouvě, oboustranně podepsanému nebylo dohodnuto jinak.

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 součásti 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**

3.1. Nájemné bylo sjednáno na 700 Kč za m²/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 [REDACTED] konst. s. 0308, var. symbol 9370000159, 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, počínaje dnem 1. 9. 2023

4.2. Smlouva o nájmu prostor sloužícího k podnikání zaniká písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran i bez uvedení důvodu nebo odstoupením pronajímatele. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Pronajímatel má právo od této nájemní smlouvy odstoupit porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s nájmem. Odstoupení musí být písemné a musí být doručeno nájemci. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení.

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 předmětu nájmu, který je způsobilý ke smluvenému účelu. 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 předmětu nájmu 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.

5.7 Pronajímatel se zavazuje zajistit pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce s tím, že tuto povinnost má nájemce.

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.

6.2 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností dnem 1. 9. 2023. Uzavření této smlouvy schválila Rada města usnesením č. 18/7 dne 10. 7. 2023. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce města Votic dne 9. 6 2023 a sejmuto dne 30. 6. 2023.

Pronajímatel bere na vědomí, že Město Votice má povinnost zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem zveřejnění v registru smluv dle §6 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Datum účinnosti vyplývá ze zprávy potvrzující uveřejnění, zaslané správcem registru smluv podle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Votice bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.

6.3 Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, čemuž na důkaz 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 14 7. 2023

.....
pronajímatel

.....
nájemce