

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Město Sedlčany

zastoupené místostarostou města panem Ing. Miroslavem **Hölzelem**

IČ: 243272

se sídlem: nám. T. G. Masaryka 32, 264 80 Sedlčany

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Sedlčany

číslo účtu: 19-521722359/0800, VS 1183

dále jen pronajímatel

a

LUKASOFT - Lukáš Volek

IČ: 69379084

trvale bytem [redacted] Olbramovice

dále jen nájemce

tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

dále jen „smlouva“

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram na LV 10001 pro k. ú. Sedlčany, obec Sedlčany, a to mimo jiné i nemovitosti – objekt č. p. 173 v ulici 28. října v Sedlčanech.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto nájemní smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v objektu č. p. 173 v ulici 28. října v Sedlčanech, a to:

- | | |
|---|----------------------|
| - prodejní (obchodní) prostory o výměře | 35,20 m ² |
| - skladové prostory | 24,30 m ² |
| - šatna | 4,40 m ² |
| - sociální zařízení o výměře | 2,20 m ² |
| - zásobovací rampa | 3,20 m ² |
| - zádveří | 2,40 m ² |

- chodba 8,10 m²
- úklidová místnost 1,20 m²
- manipulační plocha skladu 6,20 m²

Celková výměra **87,20 m²**

Nebytové prostory uvedené v čl. II. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci za účelem umožnění podnikatelské činnosti:

- prodej výpočetní techniky.

Nájemce byl seznámen s celkovým stavem nebytových prostor, byla provedena společná fyzická prohlídka prostor. Nájemce tyto nebytové prostory přebírá ve stavu, v jakém se při fyzické prohlídce nacházejí, o čemž bude sepsán předávací protokol, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Doba trvání nájmu

Tato smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá na dobu **určitou** s účinností od **1. října 2013 do 30. září 2023.**

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíc, jestliže nájemce:

- a) je o více než 2 měsíce v prodlení s placením dohodnutého nájemného
- b) v převzatých nebytových prostorách provede jakékoliv stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele
- c) přenechá nebytové prostory k užívání jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele
- d) bude vyvíjet v převzatých nebytových prostorech jinou činnost, než na kterou je tato nájemní smlouva uzavřena.

Ve výše uvedených případech výpovědní lhůta 1 měsíc počne plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

IV.

Výše nájemného a jeho splatnost

Výše nájemného a jeho splatnost byla sjednána dohodou smluvních stran ročně takto:

- 87,20 m² nebytových prostor á 627,- Kč/1 m²/1 rok 54 674,- Kč
Nájemné za rok činí **54 674,- Kč**

Platba nájemného bude prováděna předem v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **13 669,- Kč**, a to nejpozději do 15. dne prvního měsíce daného čtvrtletí ve prospěch účtu č. 19-521722359/0800 u České spořitelny, a. s., pobočka Sedlčany, VS 1183.

Smluvní strany se dohodly na tom, že dohodnuté nájemné může pronajímatel jednostranně navýšit, pokud smluvními stranami nebude dohodnuto jinak, vždy od 1. dubna následujícího kalendářního roku o míru všeobecné inflace úředně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok.

V. Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje převzaté nebytové prostory užívat jen k účelům nasmlouvaným v této smlouvě o nájmu nebytových prostor.
2. Nájemce se zavazuje veškeré stavebně-technické úpravy nebytových prostor provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje převzaté nebytové prostory udržovat v řádném stavu a na své náklady provádět běžnou údržbu.
4. Nájemce se zavazuje v převzatých nebytových prostorách udržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce umožní pronajímateli průběžnou kontrolu užívání nebytových prostor.
6. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytový prostor ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. O předání nebytových prostor bude mezi nájemcem a pronajímatelem sepsán písemný předávací protokol.
7. Nájemce je povinen vlastními prostředky hradit veškeré další náklady spojené s užíváním nebytových prostor (odvoz TKO, dodávku elektrické energie, dodávku vody). Na dodávku tepla uzavře nájemce smlouvu s Městskou teplárenskou Sedlčany, s. r. o., pokud se nerozhodne řešit dodávku tepla jiným způsobem.
8. Nájemci se umožňuje provést zabezpečení předmětu nájmu podle potřeb a požadavků pojišťovny.
9. Instalace reklam na objektu může být provedena pouze se souhlasem pronajímatele.
10. V případě jakéhokoliv poškození objektu, je nájemce povinen neprodleně tuto skutečnost oznámit pronajímateli.
11. Zaviněné škody ze strany nájemce je nájemce povinen oznámit pronajímateli a zároveň se nájemce zavazuje tyto škody odstranit, popř. uhradit pronajímateli všechny náklady spojené s odstraněním škody.
12. Pronajímatel prohlašuje, že objekt č. p. 173, ve kterém se nebytový prostor užíváný nájemcem nachází, je pojištěn u Kooperativy, pojišťovna, a. s., Vienna Insurance Group, se sídlem Templová 747, 110 01 Praha 1, a to na základě pojistné smlouvy č. 7720166580 ze dne 14. února 2007, včetně dodatku č. 4, který nabyl účinnosti 22. září 2011 s rozsahem pojištění: živelní pojištění – „sdružený živel“ (poj. nebezpečí „požár“; povodeň“; „vichřice“; „sesuv“; „náraz“; „vodovod“), pojištění odpovědnosti za škodu – obecná odpovědnost za škodu.

VI. Obecná ustanovení

Doložka dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.
Záměr Města Sedlčany pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Města Sedlčany od 18. června do 12. července 2013.

Pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Sedlčany dne 17. července 2013, usnesením RM č. 13/2013.

Tato smlouva o nájmu nebytových prostor, pokud stranami není dohodnuto jinak, se řídí obecně závaznými právními předpisy.

Změnit obsah této smlouvy lze jen na základě oboustranné dohody smluvních stran, a to písemně dodatkem k této smlouvě nebo sepsáním smlouvy nové, kterou se platnost smlouvy stávající zruší.

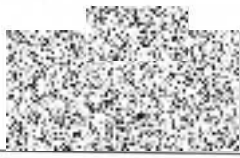
Smlouva je vyhotovena čtyřikrát. Po oboustranném podpisu obdrží každá ze smluvních stran její dvě vyhotovení.

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva o nájmu nebytových prostor je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy pak pronajímatel a nájemce smlouvu níže podepisují.

V Sedlčanech dne 20. 7. 2013



Město Sedlčany
Ing. Miroslav **Hölzer**
místostarosta města
pronajímatel



LUKASOFT
Lukáš **Volek**

nájemce

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Město Sedlčany

zastoupené starostou města panem Ing. Jiřím **Burianem**

se sídlem nám. T.G. Masaryka 32, 264 80 Sedlčany

IČ: 243272

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Sedlčany

č. účtu: 19-521722359/0800, VS 1183

dále jen pronajímatel

a

LUKASOFT - Lukáš Volek

IČ: 69379084

trvale bytem [redacted] Olbramovice

dále jen nájemce

tento dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Čl. I

Smluvní strany shodně konstatují, že dne 30. července 2013 spolu uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor, kterou pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v objektu budovy č.p. 173 v ulici 28. října v Sedlčanech, a to za účelem umožnění jeho podnikatelské činnosti, tj. prodej výpočetní techniky.

Čl. II

Předmět dodatku

Předmětem dodatku č. 1 smlouvy o nájmu nebytových prostor je změna čl. IV. Výše nájemného a jeho splatnost citované smlouvy, která se týká uznání nákladů, které nájemce vynaložil na zhodnocení nebytových prostor a jejich zápočet oproti nájemnému, včetně stanovení režimu těchto odpočtů.

Rada města Sedlčany na svém zasedání dne 11. září 2013 schválila, že uznatelné náklady na zhodnocení nebytových prostor jsou ve výši **10 380,- Kč**, což zahrnuje následující práce:

- výměnu stávajícího skla za izolační dvojsklo (bezpečnostní sklo 80x85 cm z důvodu pojištění),
- výměna ventilátoru na WC a instalace nových zásuvek na internet,
- vymalování nebytových prostor.

Smluvní strany se dohodly, že finanční prostředky investované nájemcem ve výši 10 380,- Kč (viz cenové nabídky od dodavatelů, které jsou nedílnou součástí tohoto dodatku) budou započteny oproti nájemnému, a to ke dni zahájení užívání nebytových prostor, tj. s účinností od 1. října 2013.

Čl. III Obecná ustanovení

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 30. července 2013 zůstávají tímto dodatkem č. 1 nezměněny.

Tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor, pokud stranami není dohodnuto jinak, se řídí obecně závaznými předpisy o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

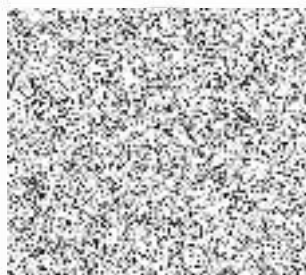
Dodatek je vyhotoven čtyřikrát. Po oboustranném podpisu obdrží každá ze smluvních stran jeho dvě vyhotovení.

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tento dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejich obsahem dodatku pak pronajímatel a nájemce dodatek níže podepisují.

V Sedlčanech dne 16-09-2013



Město Sedlčany
Ing. Jiří **Burian**
starosta města
pronajímatel



V Sedlčanech dne 19. 9. 2013



LUKASOFT
Lukáš **Volek**
nájemce

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Město Sedlčany

zastoupené starostou panem Ing. Miroslavem Hölzelem

se sídlem nám. T.G. Masaryka 32, 264 80 Sedlčany

IČ: 243272

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Sedlčany

č. účtu: 19-521722359/0800, VS 1183

dále jen **pronajímatel**

a

LUKASOFT – Lukáš Volek

trvale bytem [redacted] Olbramovice

IČ: 693 79 084

dále jen **nájemce**

tento

dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

Čl. I

Smluvní strany shodně konstatují, že dne 30. července 2013 spolu uzavřely Smlouvu o nájmu nebytových prostor, včetně Dodatku č. 1 ze dne 19. září 2013, kterou pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory –nacházející se v objektu budovy č.p. 173 v ulici 28. října v Sedlčanech (prodejní a skladové prostory včetně soc. zařízení, zásobovací rampa a zádveří) o celkové výměře 87,20 m2, v obci a k.ú. Sedlčany, (dále jen „Smlouva“).

Čl. II

Předmět dodatku

Předmětem tohoto dodatku je změna čl. IV. Výše nájemného a jeho splatnost citované Smlouvy, na základě usnesení Rady města Sedlčany č. RM 37-656/2018-2022 ze dne 25. března t. r. která se v návaznosti na vyhlášení nouzového stavu a další opatření přijatá Vládou ČR v rámci šířící se pandemie koronaviru SARS-CoV- 2 v České republice, usnesla na podpoře a udržení podnikání v městě Sedlčany tak, že nájemcům, kteří na základě uzavřených smluvních vztahů s městem Sedlčany provozují v nebytových prostorách ve vlastnictví města Sedlčany služby, které v důsledku vyhlášení nouzového stavu nebylo možno provozovat (uzavřené prodejny, provozovny, veřejná prostranství – předzahrádky apod.), byla poskytnuta sleva z ročního nájemného sjednaného ve smlouvě takto:

1. Nájemné za II. čtvrtletí roku 2020, tj za období od 1. 4. do 30. 6. 2020 činí 0,- Kč.
2. S účinností od 1. 7. 2020 bude platba nájemného prováděna předem v pravidelných čtvrtletních splátkách dle Smlouvy, a to vždy nejpozději do 15 dne prvního měsíce čtvrtletí.
3. Tímto dodatkem nejsou dotčena ujednání smluvních stran o výši záloh na služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

Čl. III Obecná ustanovení

Nájemce čestně prohlašuje, že splňuje podmínky usnesení Rady města Sedlčany č. RM 37-656/2018-2022 ze dne 25. března t. r. pro uzavření tohoto dodatku, tedy že byl dotčen vyhlášením nouzového stavu Vládou ČR uzavřením provozovny a že v důsledku toho nemohl provozovat svou činnost.

Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Radou města Sedlčany dne 13. května 2020 (viz usnesení č. RM 39-697/2018-2022). S ohledem na krátkodobost změny závazku a naléhavost změny závazku v důsledku výše uvedených opatření nepodléhá tento dodatek s ohledem na stanovisko Ministerstva vnitra ČR povinnosti zveřejnit dodatek dle §39 zákona o obcích na úřední desce obce.

Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají tímto dodatkem nezměněny.

Tento dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor, pokud stranami není dohodnuto jinak, se řídí obecně závaznými předpisy.

Dodatek je vyhotoven dvakrát. Po oboustranném podpisu obdrží každá ze smluvních stran po jednom vyhotovení.

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tento Dodatek ke Smlouvě je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jeho obsahem pak dodatek níže podepisují.

Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platným právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

V Sedlčanech dne 15. května 2020.

Pronajímatel

Město Sedlčany
Ing. Miroslav Hölzel
starosta města

Nájemce

Lukáš Volek