Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

evidenční číslo 802/2017

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2302 a následující zákona č. 89/2012 Sb., zákon Občanský zákoník, v platném znění, v takto:

1. Účastníci

1.1. **Město Mělník**, se sídlem Městského úřadu náměstí Míru 1, 276 01 Mělník, identifikační číslo 237051, daňové i.č. CZ00237051, zastoupené MVDr. Ctiradem Mikešem, starostou, dále jen „pronajímatel"

1.2. **Česká spořitelna, a.s.,** se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4 – Krč, 140 00 Praha 4 identifikační číslo 45244782,
zastoupená: [redacted] manažerem řízení nemovitostí
[redacted] Real Estate manažerem
bankovní spojení: [redacted] dodací adresa pro poštovní zásilky:
Česká spořitelna, a.s.
CEN2300 – řízení majetku
Budějovická 1912/64b
140 00 Praha 4
kontaktní údaje:
email:[redacted]@csas.cz,[redacted]@csas.cz
tel.: 606 630 872
Kontaktní osoba:[redacted]
dále jen „nájemce"

2. Preambule

2.1. Pronajímatel je zapsán ve veřejném seznamu, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník pro obec a katastrální území Mělník jako výlučný vlastník:

2.1.1. stavební parcely parcelní číslo 637/1, o výměře 3589 m^2, zastavěná plocha a nádvoří, na níž stojí jako její součást budova číslo popisné 3359, část obce Mělník.

2.2. Svůj vlastnický titul osvědčil pronajímatel výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, LV č. 10001.

3. Předmět nájmu

3.1. Pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání, a to v objektu č. p. 3359, na nám. Karla IV., Mělník, prostory v I. patře určené k užívání jako prodejna, o výměře 273,75 m2 k dočasnému užívání (nájmu) nájemci za účelem provozování jeho podni-

katelské činnosti uvedené v živnostenském, či jiném obdobném oprávnění v tomto prostoru, který bude pak sloužit převážně podnikání nájemce (dále jen „prostor" nebo „prostory"), a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné. Jedná se o prostor označený v situačním plánu pod č. 3,1 a nachází se po výstupu do I. patra vlevo. Hlavní přístup do domu je z průchodu mezi domy č. p. 3359 a č. p. 200, mezi nám. Karla IV. a ulicí Fibichova. Plán prostor tvoří přílohu č. 1 této smlouvy

3.2. Účelem nájmu je provozování bankovních služeb po dobu rekonstrukce své stávající pobočky v souladu s podnikatelským oprávněním České spořitelny, a.s., nájemcem v pronajatém prostoru, sloužícím k podnikání, již výše specifikovaném.

3.3. Nájemce se zavazuje podat Městskému úřadu Mělník – odboru výstavby, nejpozději do 14-ti dnů od podpisu této smlouvy, žádost na změnu účelu užívání prostoru v souladu s čl. 3.2. Rozhodnutí o změně užívání nájemce doloží nejpozději do 15. 8. 2017. Pokud nájemce rozhodnutí o změně užívání nedoloží ve stanovené lhůtě, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

3.4. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost, nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.

3.5. Nájemce není oprávněn využít předmět nájmu jako místo podnikání fyzické osoby či jako sídlo právnické osoby, pakliže nedojde se souhlasem pronajímatele k jiné dohodě.

3.6. Nájemce je povinen při ukončení nájemní smlouvy, v případě, že se jedná o prostor, který je provozovnou, zapsanou do živnostenského rejstříku, oznámit živnostenskému úřadu ukončení provozování živnosti v provozovně.

4. Doba trvání nájmu

4.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu určitou, od 15. 6. 2017 do 30. 9. 2017.

4.2. Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje odevzdat nájemci nejpozději do 15. 6. 2017 a odevzdá mu s předmětem nájmu vše, čeho je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

5. Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

5.1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce 8 000,- Kč (slovy osmtisíckorunčeských) za jeden měsíc. Nájemné za celou dobu trvání nájmu ve výši 28 267,- Kč je nájemce povinen uhradit do 15. 7. 2017 na účet vedený u České spořitelny a.s., číslo účtu 29022-0460004379/0800, variabilní symbol 910 0000 444. Společně s nájemným je nájemce povinen platit náklady za služby podléhající vyúčtování, které je povinen zajišťovat pronajímatel - těmito službami jsou dodávka teplé a studené vody, tepla, elektřiny v pronajatém prostoru, elektřiny společných prostor a vzduchotechniky, od-

vádění odpadních vod (spadné), osvětlení, úklid společných prostor a chodníků, deratizaci a příp. provoz výtahu.

5.2. Sjednané měsíční tzv. holé nájemné je osvobozeno podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty od placení DPH.

5.3. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví právní předpis. Účastníci se výslovně dohodli na tom, že rozúčtování cen a úhrady služeb bude prováděno obdobně dle zákona č. 67/2013 Sb. v platném znění, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, a to i tehdy, pokud se v objektu žádné byty nenalézají. Vyúčtování služeb bude provedeno vždy po uplynutí kalendářního čtvrtletí, přičemž k nákladům bude vždy připočtena příslušná zákonná sazba DPH.

5.4. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb je následující:

5.4.1. Spotřeba elektrické energie ve společných prostorách, za vzduchotechniku a provoz výtahů bude mezi nájemce rozúčtována tak, že z celkové spotřeby na hlavním elektroměru pro budovu bude odečtena spotřeba na provoz výtahu a na provoz vzduchotechniky podle odpočtových elektroměrů a zbylá část bude rozdělena mezi nájemce prostor v budově tak, že bude poměrně vypočtena podle poměru velikosti podlahové plochy pronajatých prostor konkrétního nájemce k součtu velikostí podlahových ploch všech pronajatých prostor. Pokud bude některý prostor pronajatý pouze po část čtvrtletí, bude započítán poměrně podle počtu započatých kalendářních měsíců trvání nájemního vztahu.

5.4.2. Spotřeba elektrické energie na provoz výtahu bude vyúčtována nájemcům, kteří obdrželi čip od výtahu tak, že spotřeba elektrické energie dle odpočtového elektroměru pro výtah bude vydělena počtem čipů, které byly nájemcům vydány, a následně pro konkrétního nájemce vynásobena počtem čipů, které byly vydány tomuto nájemci.

5.4.3. Spotřeba elektrické energie za provoz vzduchotechniky v prostorách, kde je instalována, bude příslušnému nájemci vyúčtována dle odpočtového elektroměru pro tuto vzduchotechniku s tím, že vzduchotechnika pro každý prostor má samostatný odpočtový elektroměr.

5.4.4. Spotřeba elektrické energie v pronajatých vnitřních prostorách bude nájemci vyúčtována dle elektroměru pro tuto elektřinu s tím, že prostor má samostatný elektroměr pro měření elektřiny.

5.4.5. Spotřeba tepla včetně ohřevu teplé vody bude vyúčtována dle přístrojů k měření spotřeby tepla v souladu s vyhláškou č. 269/2015 Sb., v platném znění.

5.4.6. Spotřeba teplé a studené vody v pronajatých prostorách bude vyúčtována podle směrných čísel spotřeby vody stanovených prováděcími předpisy k zákonu o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech), přičemž nájemce je povinen ohlásit při uzavření smlouvy a při každé změně počet osob, které budou pravidelně přítomny v provozovně. Dojde-li za doby trvání nájmu dle této smlouvy k instalaci poměrových měřidel, bude vodné a stočné hrazeno podle spotřeby naměřené poměrovými měřidly, včet-

ně poměrné části nákladů z rozdílu mezi součtem spotřeby naměřené všemi poměrovými měřidly a fakturačním měřidlem na patě objektu.

5.4.7. Náklady na odvod dešťových vod z objektu budou rozúčtovány mezi nájemce tak, že bude vypočtena poměrná část nákladů na konkrétně pronajaté prostory podle poměru velikosti podlahové plochy pronajatých prostor konkrétního nájemce k součtu velikostí podlahových ploch všech pronajatých prostor. Pokud bude některý prostor pronajatý pouze po část čtvrtletí, bude započítán poměrně podle počtu započatých kalendářních měsíců trvání nájemního vztahu.

5.4.8. Náklady na deratizaci budou rozúčtovány tak, že bude vypočtena poměrná část nákladů na konkrétně pronajaté prostory podle poměru velikosti podlahové plochy pronajatých prostor konkrétního nájemce k součtu velikostí podlahových ploch všech pronajatých prostor. Pokud bude některý prostor pronajatý pouze po část čtvrtletí, bude započítán poměrně podle počtu započatých kalendářních měsíců trvání nájemního vztahu.

5.4.9. Náklady na úklid budou rozúčtovány tak, že bude vypočtena poměrná část nákladů na konkrétně pronajaté prostory podle poměru velikosti podlahové plochy pronajatých prostor konkrétního nájemce k součtu velikostí podlahových ploch všech pronajatých prostor. Pokud bude některý prostor pronajatý pouze po část čtvrtletí, bude započítán poměrně podle počtu započatých kalendářních měsíců trvání nájemního vztahu.

5.5. Nájemce hradí samostatně odvoz komunálního odpadu. Tato úhrada není zahrnuta ve výpočtovém listu.

5.6. Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

6. Práva a povinnosti účastníků

6.1. Pronajímatel je povinen:

6.1.1. přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu

6.1.2. udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat

6.1.3. zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu

6.1.4. provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy

6.1.5. sjednat k souboru nemovitostí živelní pojištění a k souboru skel pojištění proti zničení a poškození

6.1.6. provádět revize vyhrazených technických zařízení, nainstalovaných pronajímatelem.

6.2. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy účastníci věděli a které nebrání užívání prostor. Pronajímatel dále neodpovídá nájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie, vody, či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí.

6.3. Pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou část nemovitosti měnit.

6.4. Nájemce je povinen:

6.4.1. užívat prostor jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy,

6.4.2. užívat pouze pronajaté prostory s výjimkou běžného užívání společných prostor pro přístup a zásobování,

6.4.3. provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, zajistit zachování pořádku a zajištění úklidu předmětu nájmu,

6.4.4. provádět drobné opravy předmětu nájmu; za drobné opravy se považují zejména:

6.4.4.1. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,

6.4.4.2. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,

6.4.4.3. výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,

6.4.4.4. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy měřičů tepla a teplé vody, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, splachovačů, vestavěných a přistavěných skříní,

6.4.4.5. opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; vyjma oprav radiátorů a rozvodů ústředního vytápění,

6.4.4.6. výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích bodech,

6.4.5. oznámit pronajímateli, že prostory mají vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání prostor zjistit mohl,

6.4.6. ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu prostor, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání prostor,

6.4.7. oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku prostor, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby prostor. Předchozí oznámení se

nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného,

6.4.8. uzavřít pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu s připojištěním věcí užívaných,

6.4.9. dodržovat veškeré požární, bezpečností, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány,

6.4.10. hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu,

6.4.11. umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu,

6.4.12. uzavřít smlouvu o zajištění odvozu pevných domovních odpadů.

6.5. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby, jako jsou jeho klienti či dodavatelé. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

6.6. Nájemce je oprávněn:

6.6.1. oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu prostor, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může prostory užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem stěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájemce má právo započíst si to, co může podle předchozího ustanovení žádat od pronajímatele, až do výše nájemného za jeden měsíc; je-li doba nájmu kratší, až do výše nájemného. Neuplatní-li nájemce právo podle předchozího ujednání do šesti měsíců ode dne, kdy vadu zjistil nebo mohl zjistit, soud mu je nepřizná, namítne-li pronajímatel jeho opožděné uplatnění,

6.6.2. trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání prostor nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu,

6.6.3. v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám,

6.6.4. nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad bez nároku na jakékoliv vyrovnání v průběhu nájmu či po ukončení nájemního poměru. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatých prostorách jakékoliv stavební úpravy. Provede-li však nájemce změnu prostor bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele prostor do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez vý-

povědní doby, a požadovat veškeré náklady na uvedení prostor do původního stavu.

6.7. Nájemce není oprávněn provozovat předmět nájmu mimo provozní dobu objektu. Provozní doba objektu je stanovena rozhodnutím pronajímatele takto:

6.7.1. pondělí – pátek: od 08,00 - 18,00 hodin,

6.7.2. sobota: od 08,00 - 12,00 hodin,

6.7.3. neděle a státní svátky: zavřeno.

6.8. O výjimkách z provozní doby (rozšíření např. v době svátků) rozhoduje pronajímatel na návrh nájemců v objektu.

6.9. Nájemce bere na vědomí, že v průběhu každoroční akce Mělnické vinobraní v měsíci září je od pátečních 14:00 hodin až do pondělí 8:00 hodin objekt pro nájemce uzavřen a nájemce v této době nemůže předmět nájmu provozovat.

7. Podnájem

7.1. Nájemce může zřídit třetí osobě k prostoru užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu; v důsledku toho pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu prostor.

7.2. Umožní-li nájemce užívat prostor třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby prostor užíval sám.

8. Změna vlastnictví

8.1. Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.

8.2. Účastník nemá právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník prostor.

9. Skončení nájmu

9.1. Při odevzdání prostoru sloužícího k podnikání je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do prostoru sloužícího k podnikání vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata prostoru sloužícího k podnikání nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jeho užívání.

9.2. Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku 4 této smlouvy.

9.3. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.

9.4. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.

9.5. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhému účastníkovi. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhému účastníkovi.

9.6. Účastníci mohou vypovědět nájem bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pokud je na straně vypovídajícího účastníka vážný důvod k výpovědi, který byl uveden jako důvod výpovědi, zároveň nájem trvá méně než pět let a druhý účastník není v situaci, v níž by tuto výpověď nemohl předpokládat, činí výpovědní lhůta též tři měsíce.

9.7. Vypovídaný účastník má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě. Nevznese-li je včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne. Vznese-li vypovídaný účastník námitky včas, ale vypovídající účastník do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svoji výpověď zpět, má vypovídaný účastník právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

9.8. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.

9.9. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.

9.10. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se účastníci jinak.

9.11. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

9.12. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a odpovídajících nákladů na služby, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3% z posledně stanovené čtvrtletní platby za nájem a služby za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu.

9.13. 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. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli 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.

9.14. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

10. Výpověď nájmu pronajímatelem bez výpovědní doby

10.1. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu prostory odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu, pokud nájemce poruší svou povinnost zvlášť závažným způsobem, tedy zejména pokud

10.1.1. nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,

10.1.2. poškozuje-li prostory nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,

10.1.3. způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo v něm užívají nebytové prostory,

10.1.4. je tak ujednáno v této smlouvě.

10.2. Neuvede-li pronajímatel ve výpovědi, v čem spatřuje zvlášť závažné porušení nájemcovy povinnosti, nebo nevyzve-li před doručením výpovědi nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, k výpovědi se nepřihlíží.

11. Firemní štít

11.1. Pronajímatel uděluje nájemci předběžný souhlas, aby opatřil objekt, kde se nalézá prostor sloužící podnikání v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením (dále jen „štít"); provedení štítu podléhá písemnému schválení pronajímatele. Při skončení nájmu je nájemce povinen veškerá znamení odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Pro případ porušení této nájemcovy povinnosti sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý, byť i započatý, den prodlení s odstraněním štítu.

12. Převod nájmu prostoru sloužícího podnikání

12.1. Nájemce může převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž bude prostor specifikovaný v čl. 3.1. této smlouvy sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést pronajaté prostory sloužící podnikání do původního stavu nájemce.

12.2. Uzavře-li nájemce s třetí osobou smlouvu o koupi či pachtu obchodního závodu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přičemž na základě této smlouvy by došlo ke změně osobě nájemce, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

13. Veřejnoprávní povinnosti účastníků

13.1. Záměr pronájmu byl schválen usnesením Rady města Mělníka číslo 41/2017 ze dne 23. 1. 2017 a pronájem (resp. uzavření této smlouvy) byl schválen usnesením Rady města Mělníka číslo 443/2017 ze dne 26. 5. 2017.

13.2. Město Mělník potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že podmínky dle ustanovení § 39 odst. 1 citovaného zákona byly

městem Mělník (jakožto pronajímatelem) řádně splněny, když záměr pronájmu byl vyvěšen naposledy na úřední desce od 2. 5. 2017 do 18. 5. 2017.

13.3. Nájemce bere výslovně na vědomí, že pronajímatel má podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, charakter subjektu, s nímž uzavřené soukromoprávní smlouvy, jakož i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční pomoci podléhají povinnému zveřejnění postupem a za podmínek podle tohoto zákona.

13.4. Nájemce je srozuměn a výslovně a bezvýhradně souhlasí s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech příloh bude zveřejněno v registru smluv, postupem a za podmínek podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Nájemce bere rovněž na vědomí, že registr smluv je veřejně přístupný informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a umožňuje bezplatný dálkový přístup.

13.5. Účastníci výslovně prohlašují, že veškeré informace, údaje a skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují samostatně ani v jejich souhrnu za informace, které nelze poskytnout nebo zveřejnit při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, tedy zejména obchodní tajemství (ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění), bankovní tajemství (ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění) a utajované informace (ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, v platném znění) a udělují svůj výslovný souhlas k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

13.6. Pronajímatel se zavazuje zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy a po zveřejnění smlouvy v registru smluv oznámit nájemci elektronickým způsobem, že nájemní smlouva byla zveřejněna včetně ID uveřejněné smlouvy.

13.7. Nájemce se zavazuje ověřit, zda byla povinnost pronajímatele dle článku 13.6 této smlouvy řádně splněna. Není-li povinnost pronajímatele dle článku 13.6 této smlouvy řádně a včas splněna, zavazuje se nájemce zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv sám a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nesplnění povinnosti pronajímatele dle článku 13.6 nájemce dozvěděl, nejpozději však do tří měsíců ode dne, kdy byla tato smlouva uzavřena.

14. Závěrečná ustanovení

14.1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma účastníky. Podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její řádné zveřejnění v registru smluv postupem podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

14.2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísni ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

14.3. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.

14.4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.

14.5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.

14.6. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení.

V Mělníku dne 9.6.2017

[redacted]

MVDr. Ctirad Mikeš,
starosta města Mělník

V Praze dne 14.6.2017

[redacted]

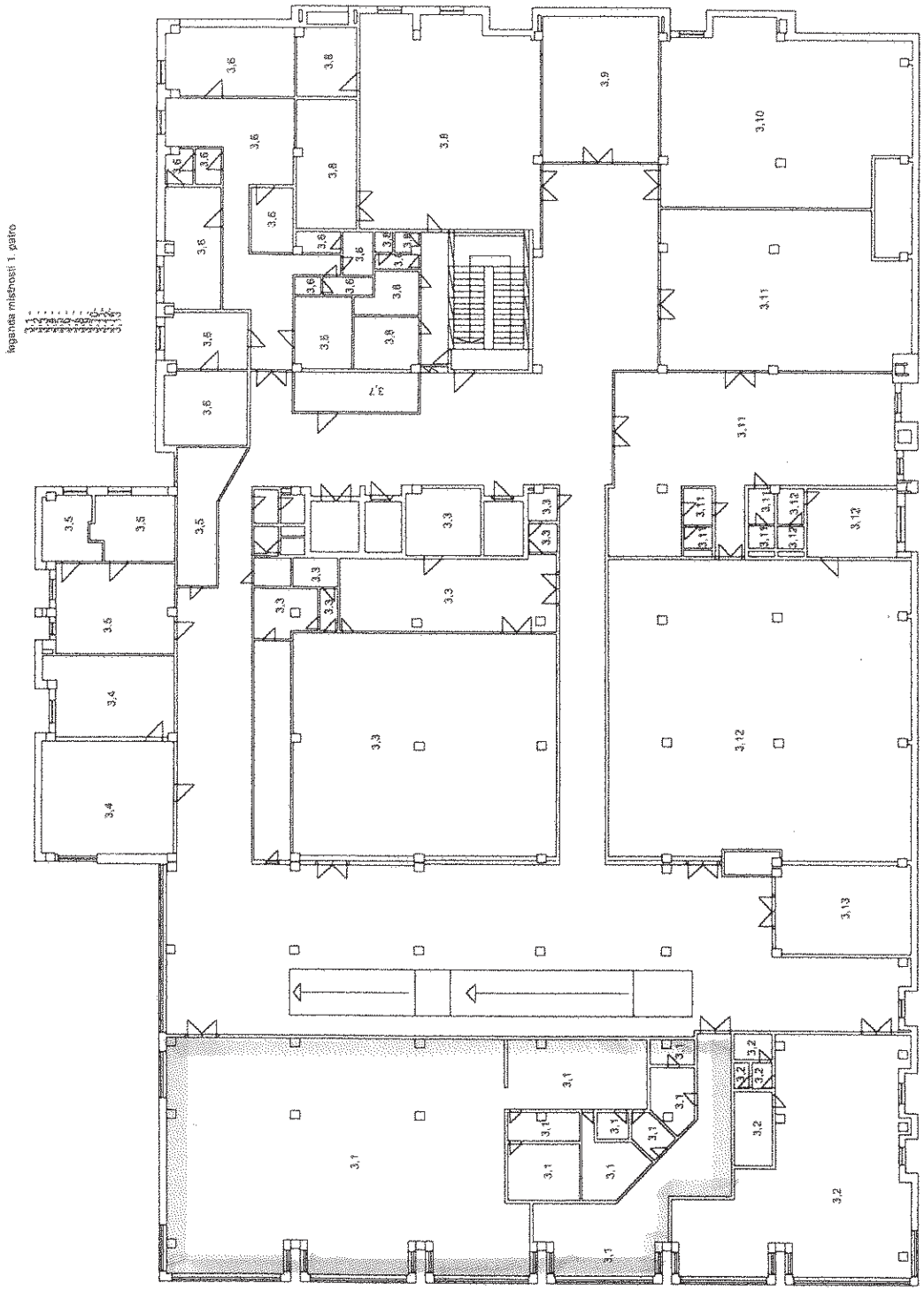
ČESKÁ SPOŘITELNA, a.s.

[redacted]

ČESKÁ SPOŘITELNA, a.s.

Příloha č. 1 - Plán prostor
Příloha č. 2 – Splátkový kalendář

Příloha č. 1 – Plán prostor



Příloha č. 1

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

výpočtový list
ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání v čp. 3359 na nám. Karla IV. v Mělníku o vým. 273,75 m2, uzavřené na dobu určitou, od 15. 6. 2017 do 30. 9. 2017, číslo daň. dokladu 9100000444

Název objektu: Prostor v čp. 3359 o vým. 273,75 m2

Pronajímatel: Město Mělník, zast. MVDr. Ctiradem Mikešem
se sídlem náměstí Míru 1, 276 01 Mělník
IČ: 00237051, DIČ: CZ00237051
Bankovní spojení: 29022-0460004379/0800

Nájemce: Česká spořitelna, a.s., zast. [redacted]
a [redacted]
IČ: 45244782
Bankovní spojení: [redacted]
Dodací adresa pro poštovní zásilky:
Česká spořitelna, a.s., CEN2300 - řízení majetku,
Budějovická 1912/64b
140 00 Praha 4

Rozpis platby:

Období	DUZP=Dat. spl.	Základ daně	Sazba	DPH	Var. symbol	K úhradě
15.06.2017 - 30.09.2017	15.07.2017	28 267,00 Kč	0%	0.00	910 0000 444	28 267,00 Kč

Plnění je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle § 56a ZDPH v platném znění.

[redacted]
za pronajímatele
MVDr. Ctirad Mikeš
starosta města Mělníka

V Mělníku dne 9. 6. 2017

Podpis nájemce