

Smlouva o nájmu nebytového prostoru

2023-0837/OMH

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

Statutární město Děčín, se sídlem Magistrát města Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV, zastoupené Bc. Františkem Kučerou, vedoucím odboru místního hospodářství,

IČO: 00261238

DIČ: CZ 00261238

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s

Číslo účtu: 4169292/0800.

dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

Okresní hospodářská komora Děčín, se sídlem Myslbekova 80/3, 40502, Děčín I, zastoupená ředitelem úřadu Jiřím Štajnerem

IČO: 60279699

neplátce DPH

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 3879570277/0100

dále jen „nájemce“, na straně druhé,

dále také společně jako „strany“.

I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru za níže stanovených podmínek.

II. Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nebytového prostoru na adrese Myslbekova 1389D/14, Děčín I na pozemku p. č. 101 zast. pl. a nádvoří v okrese Děčín, k. ú. Děčín. Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín na LV č. 10001.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor, který se nachází ve výše uvedené nemovitosti. Celková výměra nebytového prostoru činí 82,36 m².

III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje využívat pronajatý prostor pouze pro provoz kanceláře.

IV. Práva a povinnosti stran

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nebytový prostor (specifikované v čl. II. této smlouvy) nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento nebytový prostor řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
3. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatého prostoru, za účelem prohlídky.
4. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
5. Nájemce je povinen pravidelně provádět takové udržovací práce na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí, aby nemohlo dojít k ohrožení nebo poškození zdraví osob. Dojde-li v důsledku porušení této povinnosti nájemce k poškození zdraví osob, odpovídá nájemce pronajímateli a poškozeným osobám za vzniklou škodu v plném rozsahu.
6. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat odvoz veškerého odpadu souvisejícího s předmětem nájmu.
7. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu a v jeho okolí nesmí umísťovat žádné reklamní nápisy a předměty, pokud dříve neobdržel písemný souhlas pronajímatele.
8. Nájemce je povinen dodržovat veškeré protipožární předpisy. Rovněž je nájemce povinen vybavit předmět nájmu tak, aby byl v souladu s obecně závaznými předpisy.
9. Nájemce je povinen uzavřít pojištění veškerého svého majetku umístěného v předmětu pronájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku a zásobách nájemce. Nájemce musí také uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem třetím osobám i pronajímateli.
10. Nájemce je povinen po skončení nájemní smlouvy předat předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a písemně odsouhlaseným změnám.
11. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu činit jakékoliv úpravy, změny a opravy předmětu nájmu, nestanoví-li smlouva jinak.
12. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Za běžnou údržbu je považována údržba, jejíž cena nepřesahuje 1.000,- Kč v každém jednotlivém případě.
13. Účastníci této smlouvy sjednání smluvní pokutu, kterou bude nájemce povinen uhradit na písemnou výzvu pronajímatele, a to i opakovaně v případě, že nájemce poruší jakoukoliv jednotlivou povinnost stanovenou tímto článkem této smlouvy. Smluvní pokuta se sjednává ve výši 5.000,- Kč.

V. Doba nájmu a výpověď

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem podpisu smlouvy.

Pronajímatel i nájemce mají právo vypovědět nájem v jednoměsíční výpovědní době bez udání důvodu. Trvá-li však nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy tříměsíční.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v případě, že nezaplatí nájemné ve výši 3 násobku nájemného stanoveného v čl. VI této smlouvy a taktéž v případě, že do jednoho měsíce od písemné výzvy k doplnění jistoty jistotu nedoplní. Výpovědní lhůta je v těchto případech jeden měsíc.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že nájemce nemá právo v případě skončení nájmu na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

VI. Nájemné

Nájemné za nebytový prostor (specifikované v čl. II) bylo dohodnuto ve výši 142 194,00 Kč za rok.

Nájemce je povinen hradit nájemné měsíčně nejpozději k 15. dni příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.4169292/0800 vedený u České spořitelny, a.s, pod variabilním symbolem uvedeným na splátkovém kalendáři.

Náklady na odběr elektrické energie uhradí nájemce přímo příslušnému distributorovi dle skutečného odběru. Nájemce se zavazuje uzavřít s distributorem smlouvu a stanovit výši záloh.

Zálohy na vodné/stočné, TUV a vytápění nebytového prostoru činí 2 825,- Kč za měsíc. Platba za služby je splatná spolu s nájemným, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.4169292/0800 vedený u České spořitelny, a.s, pod variabilním symbolem uvedeným na splátkovém kalendáři.

Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

V případě prodlení nájemce s hrazením nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

VII. Jistota

Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele č. ú. 4169292/0800 vedený u České spořitelny a.s, pod variabilním symbolem 1389302003 jistotu ve výši tříměsíčního nájemného, tj. 35 547,00 Kč a to Při skončení nájmu pronajímatel nájemci jistotu vrátí s úrokem ve výši úrokové sazby v pásmu do 999. 999,-- Kč po dobu trvání nájmu, sjednané mezi bankou a pronajímatelem na bankovním účtu na kterém bude jistota složena.

V případě neplacení nájmu, či v případě způsobení škody nájemcem je pronajímatel oprávněn tento dluh kdykoliv za trvání nájmu z jistoty odečíst. V případě, že pronajímatel použije jistotu na úhradu dluhu nájemce, je nájemce povinen doplnit pronajímateli jistotu do původní výše do jednoho týdne od doručení písemné výzvy pronajímatele.

Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci jistotu nejpozději do dvou měsíců po protokolárním předání předmětu nájmu zpět pronajímateli. nejpozději do dvou měsíců od podpisu smlouvy.

VIII. Předání a vrácení předmětu nájmu

O předání předmětu nájmu bude stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.

Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.

Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

Nájemce je povinen předat pronajímateli po ukončení nájemního vztahu předmět nájmu nejpozději následující den po skočení nájmu společně s veškerými klíči a o tomto pořídit písemný zápis.

V případě, že nájemce pronajímateli řádně a včas předmět nájmu protokolárně nepředá, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit sám. Nájemce je povinen v takovém případě uhradit pronajímateli veškeré náklady spojené s vyklizením předmětu nájmu, včetně nákladů na pořízení nových klíčů.

V případě, že nájemce nevyklidí a písemně nepředá pronajímateli zpět předmět nájmu po skončení nájmu, je povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení.

IX. Závěrečná ustanovení

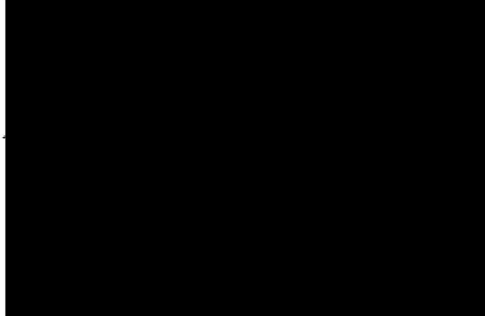
- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech, z nichž každá ze stran obdrží po dvou. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
- 2) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
- 3) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
- 4) Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v době od 21. 07. 2023 do 05.08. 2023. Pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Děčín č. RM 23 13 37 38 ze dne 22. 08. 2023

V Děčíně, dne **24-10-2023**



Pronajímatel

V Děčíně, dne **20-10-2023**



.....
Nájemce