

Smlouva o nájmu nebytových prostor

č. 0102

na které se dohodly smluvní strany:

město Písek, Velké náměstí 114, 397 19 Písek, IČ 00249998
zastoupené starostou JUDr. Ondřejem Veselým
(v dalším pronajímatel)

a

Tanypl s.r.o., se sídlem Praha 9 – Letňany, Tereziánská 701/6, IČ 24735477, DIČ CZ24735477
zastoupena jednatelem a majitelem p. Davidem Kodýmem,
(v dalším nájemce)

I.

Pronajímatel je výhradním vlastníkem objektu čp. 97, Heydukova ulice v Písku, k.ú. Písek (dle aktuálního výpisu z LV - viz příloha č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy), kde se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem nájemního vztahu, založeného touto smlouvou.

II.

Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci tyto nebytové prostory za úplaty ve výši 1.000,- Kč/m²/rok.

charakteristika nebytových prostor	výměra m ²	sazba/m ²	roční úhrada
1. prodejna tisku	4	1.000,-	4.000,-
2. bar	36	1.000,-	36.000,-
3. klubová místnost I.	34	1.000,-	34.000,-
4. klubová místnost II.	43	1.000,-	43.000,-
5. soc. zázemí	5	1.000,-	5.000,-
6. herna I.	23	1.000,-	23.000,-
7. soc. zázemí	3	1.000,-	3.000,-
8. herna II.	17	1.000,-	17.000,-
9. sklep	4	1.000,-	4.000,-
celkem			169.000,-

Roční úhrada nájemného činí celkem 169.000,- Kč (slovy: stošedesátdevětisíkorunčeských).

Nájemné za období od 01.12. – 31.12.2011 činí 14.083,- Kč.

Náklady na vodné, stočné a el. energii budou rozúčtovány dle platných vyhlášek a předpisů.

III.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.12.2011.

Tuto smlouvu lze vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.

Tuto smlouvu lze ukončit rovněž dohodou smluvních stran.

IV.

Nájemné je v souladu s ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění (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 2132/0349, KS 2718 a to vždy do 15. dne prostředního měsíce daného kalendářního čtvrtletí, ve výši 42.250,- Kč, což je také datum uskutečnění osvobozeného dílčího plnění ve smyslu § 21 odst. 9 ZDPH.

Pokud bude nájemce více než jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět.

Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude nájemce pronajímateli poskytovat čtvrtletní zálohy dle evidenčního listu záloh, který pronajímatel předá nájemci na začátku nájemního vztahu a následně jednou za rok po vyúčtování. Výše záloh bude vždy vycházet z předchozího ročního vyúčtování nákladů za služby.

Čtvrtletní zálohy na služby jsou splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vždy do posledního dne měsíce předcházejícího kalendářního čtvrtletí. Záloha na služby za období od účinnosti této smlouvy je splatná do 20 dnů po podpisu této smlouvy.

Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží pronajímateli pouze poměrná část čtvrtletních záloh podle pronajatých pracovních dnů.

Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy po skončení kalendářního roku po obdržení celkového vyúčtování. Případný nedoplatek uhradí nájemce do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet pronajímatele, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí pronajímatel do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování nájemci na jeho účet.

V.

Změny na pronajatých prostorách a dalších věcech je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Případné stavební úpravy a úhradu vložených finančních prostředků řeší příloha č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce přitom není oprávněn požadovat úhradu nákladů vynaložených na provedení změn po skončení nájmu.

Pronajímatel se zavazuje, že veškeré stavební úpravy a investice, které provede na svůj náklad nájemce, nebude uplatňovat ve zhodnocení základních prostředků, ani v případných odpisech v daňovém přiznání.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI.

Nájemce je oprávněn používat nebytové prostory pouze k účelu, ke kterému byly přiděleny – bar, herna.

Nájemce není oprávněn pronajaté prostory přenechat jiným osobám do podnájmu bez souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k výpovědi této smlouvy pronajímatelem.

VII.

Nájemce odpovídá za bezpečnost, protipožární ochranu a dodržování předpisů o ochraně majetku.

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou prokazatelně z jeho provozní činnosti v objektu. Za škodu vzniklou z provozní činnosti se pro účely této smlouvy nepovažuje běžné opotřebení objektu.

Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na předmět smlouvy na odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám a odpovědnost na věcech převzatých. V případě nedodržení této podmínky se nájemce vystavuje riziku finanční sankce ze strany pronajímatele, případně ukončení smluvního vztahu. Nájemce se zavazuje doložit pronajímateli kopii výše uvedené pojistné smlouvy a to do 30-ti dnů od podpisu smlouvy o nájmu nebytových prostor.

VIII.

Nájemce se zavazuje, že se bude starat o čistotu a pořádek v prostorách, které mu jsou smluvně přiděleny. Likvidaci odpadu si zajišťuje nájemce sám na vlastní náklady.

Tuto smlouvu je možno měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma smluvními stranami.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě pare.

Obě smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy.

Rozsah smlouvy souhlasí s usnesením rady města Písku č. 649/11 ze dne 10.11.2011.

Přílohy:

Příloha č. 1: výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2: charakteristika nebytového prostoru

Příloha č. 3: pravidla pro umořování investic do budov v majetku města

V Písku dne 01.12.2011

V Písku dne 01.12.2011

JUDr. Ondřej Veselý
starosta

David Kodým
jednatel

Vyvěšeno na úřední desku dne: 19.10.2011
Sejmuto z úřední desky dne: 04.11.2011
Schváleno v radě města dne: 10.11.2011, č. usnesení 649/11.