

Smlouva o nájmu prostorů sloužících k podnikání podle § 2302 – 2315 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1) Pronajímatel: Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s.
Bobnická 712, Nymburk 288 21
IČ: 46357009
DIČ: CZ46357009
Zastoupená: Ing. Milošem Peterou, předsedou představenstva

a

2) Nájemce: Top – plachty, s.r.o.
Ke Hřišti 255, 289 11 Tatce
IČ: 05667917,
DIČ: CZ05667917,
Zastoupená: Pavlem Buchalem, jednatelem

tuto

smlouvu o nájmu prostorů sloužících k podnikání č. 106/2022

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 2546 o celkové výměře 1381 m², jehož součástí je budova bez čp (jiná stavba), kteréžto nemovitosti jsou u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk zapsány na LV č. 1080 vedeném pro obec a k. ú. Nymburk.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání část shora označené budovy v rozsahu 644 m² znázorněném v plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, a současně mu zřizuje právo přístupu k této budově po zpevněné ploše k ní příslušející.

II.

Účel nájmu

Výroba plachtových výrobků a opravy, formou svařování a šití. (konkrétněji opláštění pergol, plachty na vozíky, kamiony, sklápěčky atd, zakrývací plachty, haly, a další drobné výrobky z autoplachet ...)

III.

Výše a splatnost nájemného

Nájemné se stanovuje dohodou s přihlédnutím k obsahu zákona o cenách v platném znění v částce Kč 32.500 bez DPH měsíčně.



Takto dohodnuté nájemné bude nájemcem pronajímateli poukazováno měsíčně na základě faktury na účet pronajímatele č. 1904191/0100 vedený u KB Nymburk ve vyznačené lhůtě splatnosti.

Nájemné bude pronajímatelem pravidelně automaticky jednostranně valorizováno, a to počátkem každého kalendářního roku o částku, která odpovídá míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předešlý kalendářní rok. Pronajímatel je oprávněn takto upravené nájemné nájemci fakturovat a nájemce je povinen takto fakturované částky pronajímateli zaplatit. Takto stanovené nájemné v jednom roce se stává základem pro výpočet v roce následujícím.

Spolu s nájemným budou nájemci přefakturovávány rovněž náklady související s odběrem elektrické energie a pitné vody. Nájemce se zavazuje pronajímateli rovněž hradit vyvážení septiku, a to v poměru odebrané vody podle stavu měřidel přináležejících k oběma halám.

IV. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 1. 3. 2023 s šestiměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi (§ 2312 zákona č 89/2012 Sb.).

Tuto smlouvu lze vypovědět rovněž v třicetidenní výpovědní době v případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného o více než 10 dnů nebo pokud předmět nájmu přenechá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že shora označené nebytové prostory jsou způsobilé ke smluvnímu užívání a že je bude v tomto stavu udržovat po celou dobu smluvního vztahu.

Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci kdykoliv přístup do nebytových prostor za účelem kontroly, zda jsou užívány řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci s dostatečným časovým předstihem.

VI. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením.

Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou, tedy drobné opravy v rozsahu stanoveném právními předpisy a dále pak i opravu závad, které sám zavinil.

Jakékoliv změny či úpravy nebytových prostor je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory, případně jejich část, do podnájmu jen s výslovným písemným souhlasem pronajímatele.

Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Nájemce je povinen při užívání nebytových prostor dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a udržovat nebytové prostory, jakož i jejich okolí, včetně manipulačních ploch, v pořádku.

Nájemce je povinen předmět nájmu svým nákladem pojistit proti živelným událostem a dalším v úvahu připadajícím škodám.

VII. Zvláštní ujednání

Nájemce je povinen si svůj majetek v pronajímaných prostorách uskladněný pojistit zvláštní pojistnou smlouvou.

Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou přímo neupravené se řídí občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. v platném znění.

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky sjednanými oběma smluvními stranami.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

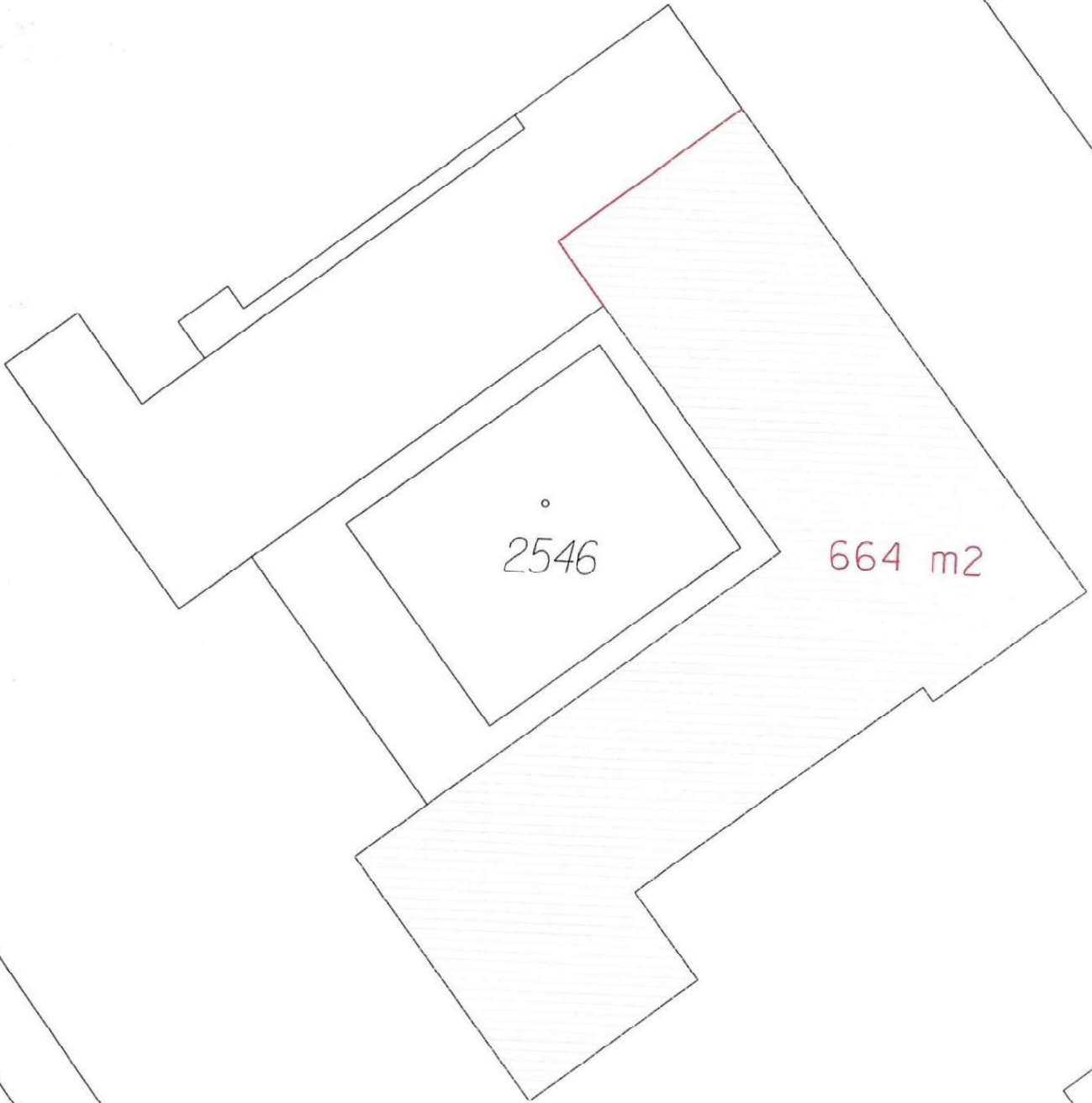
13 .02. 2023

V Nymburce dne

Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s.
Ing. Miloš P
předseda předsta

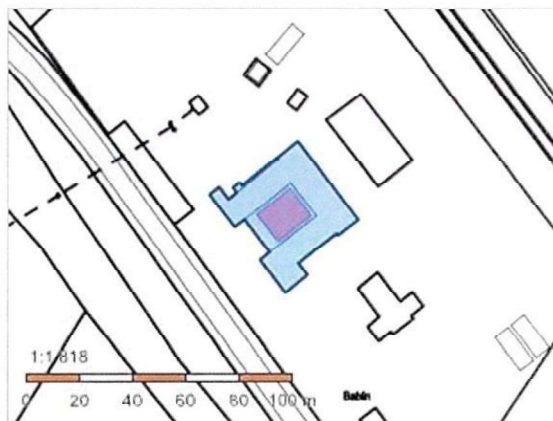
Pavel Buchal
jednatel

254



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 2546
Obec:	Nymburk [537004]
Katastrální území:	Nymburk [708232]
Číslo LV:	1080
Výměra [m ²]:	1381
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 2546

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., Bobnická 712/2, 28802 Nymburk	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 30.09.2022 07:00.

