

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

2024-0009/OKD

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, Ing. Jiřím Andělem CSc , primátor

IČO: 00261238

DIČ: CZ 00261238

Bankovní spojení: Česká spořitelna , a.s.

Číslo účtu: 4169292/0800

dále jen „nájemce“, na straně jedné

a

Ing. Kamila Malá

Bytem: [REDACTED]

RČ [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED] a.s.

Číslo účtu: [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“, na straně druhé,

dále také společně jako „smluvní strany“.

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího jako zázemí pro provoz městského tržiště za níže stanovených podmínek.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku st.p. č. 866/1 .zast. plochy o výměře 315 m² v k.ú. Podmokly, jehož součástí je stavba čp. 74, Husovo nám. 5, 405 02 Děčín IV se způsobem využití – stavba občanského vybavení zapsána na příslušném LV č. 6795 a tudíž je oprávněna pronajmout nebytový prostor v uvedené stavbě.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory k účelu zázemí městského tržiště 1x WC se samostatným vchodem zvenčí, které se nacházejí v přízemí výše uvedené stavby. Celková výměra prostor činí 2 m².

III. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící jako zázemí městského tržiště pouze za účelem k provozování WC.

IV. Práva a povinnosti stran

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává prostory sloužící jako zázemí městského tržiště (specifikované v čl. II. této smlouvy) nájemci a nájemce se zavazuje platit

nájemné a užívat tyto prostory sloužící jako zázemí pro městské tržiště 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 pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor.
4. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící jako zázemí pro městské tržiště nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
5. Po dobu nájmu zajistí pronajímatel tyto služby spojené s nájmem: dodávku vody (viz § 2247 NOZ). Odběr elektrické energie si zajistí nájemce přímo od dodavatele elektrické energie.
6. 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.
7. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat odvoz veškerého odpadu souvisejícího s předmětem nájmu.
8. 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.
9. 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.
10. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu činit jakékoliv úpravy, změny a opravy předmětu nájmu, nestanoví-li smlouva jinak.
11. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Za běžnou údržbu je považována údržba jejíž cena nepřesahuje 1.000,- Kč v každém jednotlivém případě.
12. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré škody vzniklé pronajímatelce v důsledku porušení povinností nájemce nebo obecně platných předpisů. Toto ustanovení se vztahuje i na škody vzniklé v důsledku násilní trestné činnosti pachatelů a to i v případě, že nájemce nebude pojištěn.

V. Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem podpisu smlouvy.
2. Pronajímatel i nájemce mají právo vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době. Má-li však jedna ze stran k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba jednoměsíční. 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.
3. 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.

4. 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

1. Výše měsíčního nájmu za prostory sloužící jako zázemí městského tržiště (specifikované v čl. II) se stanovuje dohodou obou stran ve výši 2.500,- Kč.

Výše měsíčních záloh na vodu za prostory sloužící jako zázemí městského tržiště (specifikované v čl. II) se stanovuje dohodou obou stran ve výši 300,- Kč s tím, že jedenkrát ročně bude provedeno vyúčtování vodného.

Nájemce je povinen hradit nájemné, a zálohy uvedené v čl. VI této smlouvy a to měsíčně převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., č.ú. [REDACTED]

[REDACTED] Druhé dvojčíslí určuje měsíc, třetí dvojčíslí určuje rok, za který nájemné náleží (050523).

Termín úhrady je vždy pátý den v měsíci, na který nájemce provádí úhradu nájemného.

2. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 30. lednu příslušného roku, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

3. V případě prodlení nájmu se 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. Předání a vrácení předmětu nájmu

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

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

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

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

5. 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.

6. V případě, že nájemce nevyklidí a písemně nepředá pronajímateli zpět předmět nájmu po skončení nájmu, je povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 77,- Kč za každý započatý den prodlení.

VIII. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany současně prohlašují, že k předmětu nájmu byly současně uzavřeny nájemní smlouvy, a to Smlouva o nájmu NP ze dne 20.02.1998, Smlouva o nájmu NP ze dne 11.04.2008, č 2008/519/37, Smlouva o nájmu NP ze dne 30.06.2011, č. 2011-0383/OMH, Dodatek č.1 ke Smlouvě o nájmu NP č. 2011-0383/OMH.

2. Smluvní strany se dohodly, že všechny tři nájemní smlouvy uvedené v čl. VIII odst. 1 této smlouvy nahrazují touto smlouvou zcela novým závazkem, tedy podpisem této smlouvy uvedené tři nájemní smlouvy jsou skončeny.

3. Smluvní strany shodně konstatují, že veškeré jejich vzájemné závazky a pohledávky ze smluv dle čl. VIII odst. 1 této smlouvy jsou zcela vypořádané a že nemají vůči sobě žádných dalších nároků, pohledávek a závazků.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu nájmu a nahrazuje veškeré předešlé ujednání smluvních stran ústní i písemná.

2. Práva a povinnosti pronajímatele s této smlouvy přecházejí na nového vlastníka nebytového prostoru.

3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.

5. 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.

6. Nájemce tímto potvrzuje, že o uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady města Děčín č. RM 23 20 42 01, dne 05.12.2023.

V Děčíně, dne 10 -01- 2024

V Děčíně, dne 10 -01- 2024



Pronajímatel



Nájemce

