Smluvní strany

Město Písek, na základě Zřizovací listiny ze dne 18.04.2016 zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, se sídlem Fügnerovo nám. čp. 42, 397 01 Písek, IČO 00512362, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 16, zastoupená ředitelem Ing. Tomášem Bednaříkem,
dále jen "pronajímatel"

a

Natural Písek s.r.o., IČO 21168300, Budovcova 105/4, 397 01 Písek, zast. jednatelkou **xxxxx xxxxx,** nar. xx.xx.xxxx, bytem xxxxx
dále jen "nájemce"
uzavřely dnešního dne

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Nájemní smlouva

č. 95144

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem protoru služícícho podnikání za níže stanovených podmínek.

II.

Přemět nájmu

1) Město Písek, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, jako pronajímatel prohlašuje, že je spoluvlastníkem domu čp. 105, Budějovické Předměstí v ulici Budovcova v Písku a vlastníkem prostoru sloužícího podnikání č. 105/4, vše v kastrálním území Písek. Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, na LV č. 14375.
2) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v přízemí výše uvedené nemovitosti.
3)

Skladba nebytových prostor A:		**Skladba nebytových prostor B:**	
Prodejna + jídelna	92,68 m^2	Prodejna	57,30 m^2
Sklady (kuchyně)	44,00 m^2	Sklad	15,50 m^2
Soc. zařízení-personál	10,00 m^2	Šatna	5,10 m^2
Soc. zařízení-hosté	5,00 m^2	WC	1,00 m^2
	151,68 m^2		78,90 m^2

CELKEM PRONAJATÝ PROSTOR: 230,58 m^2 = 231 m^2

Vybavení nebytové jednotky je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy – Protokol inventárního vybavení nebytového prostoru.

Nebytová jednotka je zkolaudována na předmět užívání – provozovna racionální výživy NATURAL.

III.

Účel nájmu

1) Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorách **provozovnu racionální výživy NATURAL, včetně prodeje doplňkového sortimentu a občerstvení.** Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory služící k podnikání pouze pro tento účel.
2) Pronajatý prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1) Nájemce je povinen prostory sloužící podnikání vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do prostorů sloužících podnikání za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky prostorů sloužících podnikání pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.

2) Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami prostorů sloužících podnikání analogicky podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

3) Změny prostor sloužících podnikání včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Po skončení nájmu nebo v jeho průběhu může nájemce požadovat na pronajímateli náhradu odpovídající zvýšení hodnoty nebytových prostorů za podmínek v písemném souhlasu uvedených.

4) Nájemce může přenechat prostory sloužící podnikání nebo jejich část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5) Po skončení nájmu je nájemce povinen protory sloužící podnikání předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to v den skončení nájmu.

6) Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

7) Nájemce si zajistí likvidaci odpadů v souladu s platnou právní úpravou.

8) Nájemce odpovídá za bezpečnost (používat pouze bezpečné a revidované zařízení), BOZP, protipožární ochranu a dodržování předpisů o ochraně majetku.

9) Nájemce má povinnost pojištění zařízení provozovny, které je ve vlastnictví nájemce, proti škodám způsobeným živelným nebezpečím.

10) Nájemce si zajistí na vlastní náklady samostatné měření elektrické energie. Revize elektrických zařízení zajistí pronajímatel na náklady nájemce podle zákona 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

11) Nájemce se zavazuje, že vlastním nákladem zajistí plnění povinností plynoucích ze zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, vztahujících se k provozu pronajatého prostoru sloužícího podnikání, tj. zejména vybavení předmětu nájmu hasicími přístroji.

12) Nájemce hradí náklady spojené s revizemi plynových zařízení v prostoru sloužícímu podnikání.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

Po dobu nájmu zajistí pronajímatel tyto služby spojené s nájmem:

1) Dodávka a odvod studené vody
2) Úhrady za služby poskytované s užíváním prostoru sloužícího podnikání placené nájemcem zálohově je pronajímatel povinen vyúčtovat nájemci v předepsaných termínech podle zákona č. 67/2013 Sb.
3) Dle ustanovení § 7a) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, předává pronajímatel nájemci ke dni podpisu této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy, v níž bude nájemní vztah realizován. Nebo podle ustanovení 7a) odst. 7), zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů předává vyúčtování elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé 3 roky, což nájemce stvrzuje svým podpisem.
4) Smlouva nabude účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona číslo 340/2015 Sb.o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

VI.
Nájemné a plnění spojená s užíváním nebytového prostoru

Výše uvedené prostory v domě čp. 105 v ulici Budovcova v Písku pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za nájemné ve výši **21.777,- Kč/měsíčně**

pronajatý prostor	
231 m^2	21.777,-Kč
Celkem měsíční nájemné činí slovy: dvacetjedentisícsedmsetsedmdesátsedmkorunčeských	21.777,-Kč
Služby spojené s užíváním nebytového prostoru	
Měsíční záloha na vodné a stočné slovy: čtyřitisícešestsetdevadesátšestkorunčeských	4.696,-Kč
Celkem měsíční platba činí: slovy: dvacetšesttisícčtyřistasedmdesáttřikorunyčeské	**26.473,-Kč**

Úhrada této částky bude poukazována vždy do konce příslušného měsíce kalendářního roku na účet pronajímatele u Komerční banky a.s., pobočka Písek, **č.ú. 20531271/0100, v.s. 0010590103**

Mezi smluvními stranami se ujednává, že od 01.01.2025 bude výše nájemného každoročně navyšována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 01.01. příslušného roku, v němž byl index vyhlášen.

Náklady na spotřebu elektřiny ve společných prostorách domu čp. 105 v Budovcově ulici v Písku budou účtovány podle počtu osob, a to **na 1 osobu**.

Výše měsíčních záloh bude měněna v předpisu měsíčních záloh na prostor sloužící podnikání, který bude při každé změně výše záloh zaslán nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na adresu, kterou nájemce v průběhu nájemního vztahu písemně sdělí pronajímateli.

Dodávka a rozúčtování studené vody.
Pronajímatel zajistí dodávku a rozúčtování nákladů za vodné a stočné a srážkové vody v souladu s ust. vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovedech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů.
Celkový náklad studené vody se bude rozúčtovávat v poměru spotřeb vodoměrů jednotlivých jednotek v domě podle zákona č. 67/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
Výše ceny a zálohy na dodávku studené vody je možné měnit na základě navýšení vstupu od dodavatele nebo na základě spotřeby za předchozí kalendářní rok.

VII.
Doba nájmu a výpověď z nájmu

Nájemní vztah se sjednává na **dobu určitou do 01.04.2029**. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět podle ustavení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

VIII.
Předání a vrácení předmětu nájmu

1) O předání předmětu nájmu bude stranami smlouvy sepsán předávací protokol, ve kterému bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.
2) Nájemci bude při předání prostoru předána sada klíčů. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemího 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 předmětu nájmu.

IX.

S veškerými osobními údaji, které jsou shromažďovány a následně zpracovávány v souladu s uzavřením a plněním této smlouvy, pronajímatel nakládá dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „nařízení GDPR“) a dle zákona č.110/2019Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zzoú“). Pronajímatel dále činí, v souladu s článkem 13 nařízení GDPR a ustanovením § 8 Zzoú, informační povinnost prostřednictvím Zásad ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na webových stránkách **www.dbspisek.cz.**

Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem který se stává součástí této základní smlouvy. Smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích, z nichž 1 výtisk si ponechá nájemce, 2 výtisky pronajímatel.

X.

Pronájem za výše uvedených podmínek byl schválen Radou města Písku na svém jednání dne 14.03.2024, usnesením č. 160/24.

XI.

Nájemné začne být hrazeno od: 01.04.2024. Služby spojené s užíváním nebytového prostoru začnou být hrazeny od: 01.04.2024**.**

Písek 27. března 2024

.....	.....
podpis pronajímatele	podpis nájemce
Ing. Tomáš Bednařík	xxxxx xxxxx
ředitel DBS Písek	

Protokol inventárního vybavení nebytového prostoru č.90304

Prodejna zdravé výživy

adresa: Budovcova 105,Písek **nájemce: Natural Písek s.r.o.** **podpis nájemce:**

p.č.	vybavení a zařízení	prodejna	sklad	WC	WC + sprch.kout	čistírna zeleniny	celkem
1	radiátor	2 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	-	-	-	3
2	ústředna pro čidla	-	1 ks – (VL)	-	-	-	1
3	osvětlovací tělesa	13 ks – zářivka – (DBS) 7 ks světlo bodové (VL)	2 ks nástěnné– (DBS)	1 ks – nástěnné - (DBS)	2 ks – nástěnné – (DBS)	1 ks zářivka – (DBS)	14 / 7 / 5
4	umyvadlo	-	1 ks nerez – (VL)	2 ks – porcelánové – (VL)	1 ks – porcelánové – (VL)	-	3
5	vodovodní baterie	-	1 ks – (VL)	1 ks – (VL)	1 ks – (VL)	1 ks – (VL)	4
6	WC combi	-	-	1 ks – (VL)	1 ks – (VL)	-	2
7	průtokový ohřívač vody	-	1 ks – (VL)	1 ks – (VL)	-	-	2
8	vchodové dveře	1 ks – (DBS)	-	-	-	-	1
9	podlahy	dlažba – (DBS)	dlažba – (DBS)	dlažba – (DBS)	dlažba – (DBS)	dlažba – (DBS)	-
10	obklady stěn	-	-	ano – (DBS)	ano – (DBS)	-	-
11	vnitřní dveře	1 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	5
12	výlevka plech.smaltovaná	-	-	-	-	1 ks – (VL)	1
13	vzduchotechnika	-	1 ks – (VL)	1 ks – (VL)	1 ks – (VL)	-	3
14	elektrický bojler	-	-	-	-	1 ks 200l – (DBS)	1
15	elektrický rozvaděč s jističi	-	1 ks – (DBS)	-	-	-	1
16	čidlo pohybu	1 ks – (VL)	1 ks – (VL)	-	-	-	2
17	el.dvojvypínač / vypínač	-	2 ks / 3 ks (DBS)	1 ks / - ks – (DBS)	1 ks / 1 ks – (DBS)	-	4 / 4
18	zásuvka na telefon	-	1 ks – (DBS)	-	-	-	1
19	el.dvojzásuvka / zásuvka	3 ks / - ks (DBS)	3 ks / 2 ks – (VL)	-	-	-	6 / 2
20	el.zásuvka na 380 V		2 ks (DBS)	-	-	-	2
21	měřák na SV	-	-	-	1 ks – (DBS)	-	1

V Písku dne: 27.03.2024 **technik předávání a přebírání bytů a NP** **Koten Petr**

vysvětlivky: (DBS) – patřící DBS města Písku, (vlastní) – dodal nájemce

Kamerový systém s alarmem rozmístěn po celém NP (VL)
Přenosné hasící přístroje :- 6 kg prášek – 5 ks – (DBS) – rozmístěny v celém NP.

Protokol inventárního vybavení nebytového prostoru č.90304

Prodejna zdravé výživy

adresa: Budovcova 105, Písek **nájemce: Natural Písek s.r.o.** **podpis nájemce:**

p.č.	vybavení a zařízení	studená kuchyně	teplá kuchyně	sklad	jídelna	celkem
1	radiátor	-	-	-	5 ks – (DBS)	5
2	osvětlovací tělesa	3 ks – zářivka – (DBS)	-	1 ks – zářivka – (DBS)	10 ks zářivka – (DBS), 4 ks bodové – (VL), 2 ks nástěnné – (VL)	14 / 4 / 2
3	umyvadlo	1 ks porcelánové – (VL)	-	-	-	1
4	vodovodní baterie	3 ks – (VL)	2 ks – (VL)	-	-	5
5	vchodové dveře	-	-	1 ks – (DBS)	2 ks – (DBS)	3
6	podlahy	dlažba – (DBS)	dlažba – (DBS)	dlažba – (DBS)	dlažba – (DBS)	-
7	obklady stěn	-	ano – (DBS)	-	-	-
8	vnitřní dveře	-	2 ks – (DBS)	-	-	2
9	výlevka plech.smaltovaná	1 ks – (VL)	1 ks – (VL)	-	-	2
10	nerez dřez	2 ks – (VL)	1 ks – (VL)	-	-	3
11	elektrický bojler	-	1 ks - TATRAMAT 220L– (DBS)	-	-	1
12	plynový kotel	-	-	1 ks –BUDERUS - (DBS)	-	1
13	el.termostat topení	-	-	-	1 ks – (DBS)	1
14	el.dvojvypínač / vypínač	1 ks / - ks – (DBS)	-	-	4 ks / 1 ks – (DBS)	5 / 1
15	čidla pohybu	1ks – (VL)	1 ks– (VL)	1 ks – (VL)	3 ks – (VL)	6
16	el.dvojzásuvka / zásuvka	3 ks / 3 ks – (VL)	2 ks / 1 ks – (VL)	-	9 ks / - ks - (VL)	14 / 4
17	el.spínač na 380V	-	1 ks – (DBS)	-	-	1
18	panel s jističi	1 ks – (DBS)	-	-	-	1

V Písku dne: 27.03.2024 **technik předávání a přebírání bytů a NP** **Koten Petr**

vysvětlivky: (DBS) – patřící DBS města Písku, (vlastní) – dodal nájemce

Protokol inventárního vybavení nebytového prostoru č.90304

Prodejna zdravé výživy

adresa: Budovcova 105, Písek **nájemce: Natural Písek s.r.o.** **podpis nájemce:**

p.č.	vybavení a zařízení	schodiště do patra	WC 1.patro	šatna pro zaměstnance 1.patro	celkem
1	elektrický přímotop	-	1 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	2
2	osvětlovací tělesa	-	3 ks – nástěnné – (DBS)	1 ks – zářivka – (DBS)	3 / 1
3	umyvadlo	-	1 ks – porcelánové – (DBS)	-	1
4	vodovodní baterie páková + sprcha	-	1 ks / - ks – (DBS)	1 / 1 ks – (DBS)	2 / 1
5	WC combi	-	2 ks – (DBS)	-	2
6	průtokový ohřívač vody	-	-	1 ks – (VL)	1
7	vchodové dveře	-	1 ks – (DBS)	1 ks – (DBS)	2
8	podlahy	-	dlažba – (DBS)	-	-
9	obklady stěn	-	ano – (DBS)	-	-
10	vnitřní dveře	-	2 ks – (DBS)	-	2
11	dveře na podestu – kov / dřevo	1 ks – (VL)	-	-	1
12	el.ventilátor	-	2 ks – (DBS)	-	2
13	sprchový kout	-	-	1 ks – (DBS)	1
14	el.dvojvypínač / vypínač	-	- ks / 1 ks – (DBS)	- / 1 ks – (DBS)	- / 2
15	el.dvojzásuvka / zásuvka	-	- ks / 1 ks – (DBS)	- / 1 ks – (DBS)	- / 2

V Písku dne: 27.03.2024 **technik předávání a přebírání bytů a NP** **Koten Petr**

vysvětlivky: (DBS) – patřící DBS města Písku, (vlastní) – dodal nájemce