

S M L O U V A

o n á j m u n e b y t o v ý c h p r o s t o r

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Kulturní společenské středisko „Střelnice“

se sídlem: Český Těšín, Střelniční 256/1, PSČ: 737 01

IČ: 00417556

DIČ: CZ 00417556

nejsme plátcí DPH

bankovní spojení: 29234791/0100

zast. Ing. Sabinou Stiller, ředitelkou příspěvkové organizace

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

Tomáš Baron

se sídlem: Chotěbuz, K Rybníkům 108, PSČ: 735 61

IČ: 03447588

bankovní spojení: 107-4651200207/0100

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

I.

Prohlášení Pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je jediným a výlučným subjektem, který je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem města Český Těšín, a to s **budovou čp. 17** postavenou na **pozemku parcelní č. 29** na ulici Štefánikové č. 27, která je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, pro katastrální území Český Těšín (dále jen „budova“).

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat nebytové prostory nacházející se v budově.

II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory umístěné v budově specifikované v čl. I. této smlouvy, a to:

1 místnost o výměře	54 m²
chodbou před wc o výměře	3 m²,
wc o výměře	2 m²
sklad o výměře	5 m²

nacházející se v přízemí budovy se samostatným vchodem, který je z ulice Štefánikové (dále jen „prostory“).

Pronajímatel tímto nájemci pronajímá za podmínek v této smlouvě dále rozvedených **nebytové prostory specifikované v předchozím odstavci**, kdy nájemce tyto prostory přijímá do svého užívání.

III. Účel nájmu

Nájemce bude užívat pronajaté prostory za účelem provozování prodeje:

- **tabáku vč. doplňkového zboží**
- **novin a časopisů**
- **dárkových předmětů**
- **papírnictví**
- **terminálu sázky**

a to v souladu s předmětem podnikání zapsaným v živnostenském oprávnění. Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté prostory jsou k uvedenému účelu se stavebním určením.

Nájemce není oprávněn užívat pronajaté prostory k jiným účelům než je stanoveno v tomto článku.

IV. Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájem jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V. Nájemné a platební podmínky

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci prostory do užívání za dohodnuté roční nejmenší.

roční nájemné místnosti (prodejna) činí	82 080 Kč
roční nájemné chodba před wc	2 310 Kč
roční nájemné spol. wc	1 540 Kč
roční nájemné sklad	6 550 Kč
celkem	92 480 Kč

Roční nájemné nezahrnuje náklady za služby spojené s užíváním prostor, které jsou uvedeny v bodě č. VI. této smlouvy.

Nájemce se zavazuje platit roční nájemné uvedené v tomto článku této smlouvy, a to měsíčně ve výši 1/12 celkového ročního nájemného, a to od okamžiku protokolárního předání prostor nájemci. Nájemné je vždy splatné k patnáctému dni v měsíci, za které je nájemné placené. Nájemné bude nájemcem placeno formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele podle platebního kalendáře, který je uveden v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást. Platební kalendář bude vždy vystaven na daný kalendářní rok k 1.1.

V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo jeho části je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci úrok z prodlení ve výši 0,01% z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemné je možno po dobu trvání této smlouvy zvýšit o procento odpovídající míře inflace podle oficiálních údajů Českého statistického úřadu. Míra inflace bude pro účely této smlouvy vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, který vyjadřuje procentuální změnu průměrné cenové hladiny za poslední kalendářní rok, oproti průměru za předchozí kalendářní rok. K navýšení může poprvé dojít v roce 2016 za období roku 2015.

VI. Úhrada za spotřeby energií

Nájemné nezahrnuje náklady za služby spojené s užíváním prostor. Jedná se zejména o náklady na energie (vodné, stočné), které jsou zálohově stanoveny a uvedeny v platebním kalendáři této smlouvy.

Roční zálohová platba spotřeby vodného a stočného 4 800 Kč

Náklady za shora uvedenou službu budou pronajímatelem vyúčtovány každoročně zpětně k datu 31.12. toho kterého roku, a to nejpozději do 31.3. následujícího kalendářního roku a následně bude vyúčtování dle skutečné spotřeby za příslušné období, v němž nájem dle této smlouvy trval, předloženo k zaplacení nájemci společně s příslušným dokladem vystaveným dodavatelem služby.

VII. Doba nájmu a jeho skončení

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností ode dne 01.01.2015 do 31.12.2024.

Pronajímatel je povinen předmět nájmu přenechat nájemci do užívání ke dni uvedenému v předchozím odstavci, přičemž od tohoto dne vzniká nájemci povinnost platit nájemné a cenu služeb dle této smlouvy.

Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

Po skončení nájemního poměru je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že nájemce provedl v pronajatých prostorách s písemným souhlasem pronajímatele stavební úpravy, není nájemce povinen prostory uvést do původního stavu.

Pro případ prodlení nájmu s povinností vrátit pronajímateli předmět nájmu dle této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení; nárok na náhradu škody tím není dotčen.

VIII. Jistota

Nájemce se zavazuje, že do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy je povinen uhradit jistotu dle § 2254 občanského zákoníku ve výši ¼ ročního nájemného hotově na ekonomickém oddělení pronajímatele nebo bezhotovostním převodem, a to ve výši 23 120 Kč. (dále jen „jistota“)

Jistota bude sloužit k zajištění řádného plnění veškerých povinností nájemce dle této

smlouvy, a to zejména pokud nájemce neuhradí pronajímateli řádné nájemné, požadovanou náhradu škody nebo uplatněnou smluvní pokutu či jiný peněžitý závazek. V takovém případě je pronajímatel oprávněn kdykoliv, a to i bez předchozího upozornění nájemce, započíst jistotu na splatnou pohledávku vůči nájemci. Po započtení jistoty pronajímatel oznámí nájemci výši započtené pohledávky a pronajímatel se zavazuje danou započtenou pohledávku uhradit a tím doplnit stanovenou výši jistoty do 5 pracovních dnů.

Jistotu, příp. jen její nečerpanou část, je pronajímatel povinen vrátit nájemci do 10 pracovních dnů ode dne skončení nájmu. Předpokladem pro dodržení této lhůty ze strany pronajímatele je neexistence jakýchkoliv peněžitých závazků nájemce vůči pronajímateli.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Změny smlouvy

Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat jen na základě úplného konsenzu pronajímatele a nájemce písemnými dodatky k této smlouvě.

2. Počet vyhotovení

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden.

3. Prohlášení smluvních stran

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu opatřují vlastnoručními podpisy.

V Českém Těšíně dne 20. 11. 2014

Příloha č. 1 platební kalendář

Pronajímatel:

Nájemce: