

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

č. SMSMLO/00041/2024 – U-311748

Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

Město Kralupy nad Vltavou

IČ: 00236977, DIČ: CZ00236977

se sídlem, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Zastoupené: Libor Lesák, starosta města

jako **pronajímatel** na straně jedné

Zástupci Pronajímatele, kteří jsou oprávněni projednávat:

Obchodní a smluvní záležitosti této Smlouvy:

Marcela Horčíčková, tel.: 777798218, e-mail: marcela.horcickova@mestokralupy.cz

Technické záležitosti této Smlouvy:

Marcela Horčíčková, tel.: 777798218, e-mail: marcela.horcickova@mestokralupy.cz

Mgr. Petra Urbanová, ředitelka Sociálních služeb města Kralupy nad Vltavou, příspěvkové organizace, tel.: 315 704 267, e-mail: petra.urbanova@mestokralupy.cz

a

TAMERO INVEST s.r.o.

IČ: 24781452, DIČ: CZ24781452

se sídlem O. Wichterleho 810, 278 01 Kralupy nad Vltavou

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 173747

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

zastoupená : [REDACTED]

jako **nájemce** na straně druhé

Zástupci Nájemce, kteří jsou oprávněni projednávat:

obchodní a smluvní záležitosti této Smlouvy:

[REDACTED]

technické záležitosti této Smlouvy:

[REDACTED]

(nájemce a pronajímatel společně dále též označování jako „Smluvní strany“)

tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání

podle ust. § 2202 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

(dále také jako „Smlouva“)

I. Úvodní ustanovení

(1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc.č.st. 781/1, jehož součástí je budova č.p. 1171, sídl. U Cukrovaru, (dále jen „Budova“), zapsaných na LV 10001 pro obec Kralupy nad Vltavou a k. ú. Lobeč v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník .

(2) V Budově je umístěno strojně technologické vybavení výměňkové stanice Penzion I (dále také jako „PS“), jejímž vlastníkem je nájemce.

II. Předmět smlouvy

(1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání prostor sloužící k podnikání o výměře 24,5 m² umístěné v přízemí Budovy (dále také jako „Prostory“) a nájemce tyto Prostory za podmínek uvedených dále v této Smlouvě přejímá do nájmu.

(2) Účelem nájmu je provozování PS nájemcem.

III. Nájemné

(1) Nájemce se zavazuje platit za užívání předmětu nájmu dohodnuté nájemné v celkové výši 1.044,40 Kč/m² ročně. Celkové nájemné je vypočítáno z výměry pronajatých nebytových prostor (výměňkové stanice), která činí 24,5 m².

(2) Roční nájem za Prostory činí, v návaznosti na roční sazbu za m² dle odst. 1, celkem 25.588 Kč, přičemž dohodnutá čtvrtletní splátka je 6.397 Kč.

(3) Nájemné je splatné čtvrtletně do 5 dnů po uplynutí daného čtvrtletí a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele, č. ú. [REDACTED] variabilní symbol 1041.

(4) V ceně jsou zahrnuty i běžné náklady na údržbu a úklid přístupové cesty k PS. Náklady na úklid v případě mimořádného znečištění prostor přístupové cesty k PS po prováděných pracích (opravy, rekonstrukce, čištění zařízení) souvisejících s provozem PS uhradí nájemce - nejsou zahrnuty v ceně nájemného.

(5) Smluvní strany konstatují, že nájemce užíval předmět nájmu bez písemné smlouvy v období 01.01.2024 do 30.06.2024. Dále smluvní strany konstatují, že za toto období užívání předmětu nájmu nebyla nájemcem uhrazena žádná úhrada za užívání předmětu nájmu. Za toto užívání se zavazuje nájemce pronajímateli uhradit částku 12.794 Kč do 10.7.2024.

(6) V souvislosti s nájmem bude pronajímatel v prostorech předmětu nájmu poskytovat nájemci, prostřednictvím Sociálních služeb města Kralupy nad Vltavou, příspěvkové organizace, elektrickou energii k provozování VS. Nájemce se zavazuje platit Sociálním službám města Kralupy nad Vltavou, příspěvkové organizaci, spotřebovanou elektrickou energii dle měřidla instalovaného na vstupu do VS. Platba za elektrickou energii bude hrazena jednou za rok na základě faktury vystavené Sociálními službami města Kralupy nad Vltavou,

příspěvkovou organizací. Splatnost faktury bude 21 dnů od doručení nájemci. Nájemce se zavazuje uhradit úroky z prodlení související s neplněním této povinnosti.

IV.

Práva a povinnosti stran

(1) Nájemce je oprávněn užívat Prostory přiměřeným způsobem k účelu nájmu dohodnutému v čl. II. odst. 2 této Smlouvy, a to včetně užívání přístupových cest k Prostorům.

(2) Nájemce je povinen:

- na své náklady zajistit obvyklé udržování Prostor
- provádět pravidelně kontrolu stavu Prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce, jakož i dodržování právních předpisů zajišťujících ochranu životního prostředí, přičemž za porušení těchto předpisů odpovídá vůči příslušným orgánům státní správy svým jménem
- umožnit přístup pronajímateli k Prostorům na jeho výzvu
- neprodleně pronajímatele informovat o vzniku jakékoli nehody či škody vzniklé na Prostorech
- zdržet se provádění jakýchkoli stavebních úprav Prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- zdržet se přenechání Prostor do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- seznámit se před uzavřením této Smlouvy s technickým stavem Prostor
- zajistit na svoje náklady pojištění zařízení vybavení PS proti případné havárii a vzniklé škody na pronajatém majetku odstranit a uhradit pronajímateli
- písemně informovat předem pronajímatele a Sociální služby města Kralupy nad Vltavou, příspěvkovou organizací, o GO zařízení PS, výměně technologie PS a středních opravách

(3) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání Prostor v souladu s dohodnutým účelem nájmu a umožnit mu spoluužívání přístupových cest.

V.

Platnost smlouvy

(1) Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 7. 2024.

(2) Kterákoliv ze smluvních stran má právo tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé strany.

VI.

Doručování písemností

(1) Písemný styk bude probíhat primárně doručením do datové schránky, případně doporučenou formou. Pro doručování písemností platí, že písemnost se považuje za doručenou i tehdy, pokud si smluvní strana zásilku nepřevzala nebo v úložní době nevyzvedla na poště.

(3) Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu navzájem informovat o změně adres pro doručování písemností, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li uvedeno pozdější datum.

VII. Ukončení nájmu

(1) Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit Prostory pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal. Nájemce nemá právo na náhradu stavebních investic vynaložených za účelem provedení oprav nebo úprav Prostor ve svůj prospěch, a to ani v případě, kdy pronajímatel nebude vyžadovat uvedení Prostor do původního stavu, pokud nedojde k jiné dohodě.

(2) Smluvní strany jsou povinny uspokojit veškeré vzájemné nároky ze zaniklého nájmu vyplývající do 30-ti dnů od skončení nájmu.

VIII. Prodlení

(1) Pro případ prodlení nájmu se s placením nájemného se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,03 % za každý den prodlení.

(2) Pro případ prodlení nájmu s vyrovnáním závazků ze zaniklého nájmu v dohodnuté lhůtě nebo s vyklizením Prostor po zániku nájmu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1/12 z ročního nájemného za každý započatý měsíc prodlení.

IX. Inflační doložka

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné v případě změny cenových předpisů nebo poměrně zvyšovat nájemné v poměru k míře inflace, stanovené za uplynulý rok Českým statistickým úřadem, publikované ve Statistické ročence, a to s účinností k 1. lednu kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za který byla inflace zjišťována. Zvýšení je možné provést zpětně k 1. lednu příslušného kalendářního roku bezodkladně poté, co bude míra inflace publikována formou dodatku k této Smlouvě. Nájemce je povinen takovou změnu ceny akceptovat.

X. Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. Zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

(2) Záměr města pronajmout předmět nájmu byl před projednáním v radě města zveřejněn vyvěšením na elektronické úřední desce podle ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, po dobu od 30.04.2024 do 17.05.2024 a pronájem předmětu nájmu byl schválen Radou města Kralupy nad Vltavou v souladu s § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, dne 20.05.2024, usnesením č. 24/10/5/1. Tím byly splněny podmínky uvedené v ust. § 41 cit. zákona.

XI. Závěrečná ustanovení

- (1) Nájemce prohlašuje, že mu je znám technický stav Prostor, přičemž Prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a nevyžadují zvláštní náklady na opravu.
- (2) Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy mohou být činěny pouze na základě shodného projevu vůle obou smluvních stran výlučně v písemné formě.
- (3) V případě, že se kterékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným, neúčinným, nebo nevynutitelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, účinná, resp. vynutitelná, pokud z povahy této Smlouvy nebo z jejího obsahu anebo z okolností, za nichž byla uzavřena, nevyplývá, že takové neplatné, neúčinné, resp. nevynutitelné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takovéto neplatné ustanovení ustanovením novým, jehož předmět a účel bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního ustanovení.
- (4) Ve věcech neupravených touto smlouvou se nájem řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku.
- (5) Nájemce bere na vědomí, že město Kralupy nad Vltavou je povinný subjekt poskytování informací podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
- (6) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv.
- (7) Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
- (8) Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji stvrzují svými podpisy.

V Kralupech nad Vltavou dne *1. 7. 2024*

za pronajímatele: 

V Kralupech nad Vltavou dne *28. 6. 2024*

za nájemce: 