



SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR URČENÝCH K PODNIKÁNÍ

202400235/OR

v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Obč. zák.

Město Český Brod

se sídlem náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

IČO: 00235334

zastoupené starostou Mgr. Tomášem Klineckým

(jako pronajímatel)

a

Paní

Ing. Simona Tomková

se sídlem: Prouzova 794/2, 190 00 Praha 9 - Vysočany

IČO: 14359529

uzavřeli dnešního dne tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání.

Článek I.

Předmět smlouvy, vymezení předmětu nájmu a účel nájmu

Město Český Brod prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy v katastrálním území Český Brod, vedených Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Kolín na LV č. 10001. Budova č. p. 12, která je součástí st. p. č. 23.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci níže uvedené prostory:
nebytové prostory v přízemí budovy, **o celkové výměře 79,68 m²**, sestávající se ze 6 a to: z prodejny o výměře 41,19 m², skladu o výměře 8,30 m², skladu o výměře 3,90 m², skladu o výměře 1,60 m², skladu o výměře 6,02 m², skladu o výměře 18,67 m².

Prostor je pronajímán za účelem provozování obchodní činnosti prodeje květin.

Článek II. Cena nájmu a platební podmínky

1. Nájemné za užívání nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran a činí celkem 168.000 Kč ročně, (slovy: jednošedesátosmtisíkorunčeských), tj. 14.000 Kč měsíčně. Uvedené nájemné neobsahuje cenu služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s nájmem nebytových prostor podle této smlouvy.
2. Nájemné se zvyšuje o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem a to počínaje 1. dubnem roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena. Základem pro stanovení inflace je výše nájemného v předcházejícím roce.
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné pronajímateli na základě čtvrtletně vystavené faktury pronajímatelem na účet pronajímatele č.9294920267/0100, vedený u Komerční banky Kolín, a to počínaje dnem účinnosti této smlouvy.
4. Nájemce není plátcem DPH. Případnou změnu této skutečnosti je povinen bez odkladu písemně oznámit pronajímateli.
5. Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky úrok z prodlení podle nař. vl. č. 142/1994 Sb. a dále pak smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s úhradou platby nájemného a služeb.
6. Výše úroku z prodlení činí ročně dvojnásobek diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu. V případě změny předpisu bude postupováno dle platné právní úpravy. V odůvodněných případech může pronajímatel na písemnou žádost nájemce, upustit od vymáhání úroků z prodlení.
7. V případě změny právních předpisů vztahujících se k nájmu, zavazuje se pronajímatel zpracovat změnu smlouvy formou dodatku a předložit tento nájemci. Nájemce se zavazuje k uzavření výše uvedeného dodatku za předpokladu skutečně prokázaných změn právních předpisů.

III. Užívání předmětu nájmu

1. Obě strany konstatují, že ke dni uzavření této smlouvy jsou nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání ke stanovenému účelu. Pronajímatel se zavazuje, že je bude v tomto stavu svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné poskytování služeb a obslužných činností, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory k účelu a v rozsahu dohodnutém ve smlouvě. Zavazuje se hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytového prostoru. Je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak

nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli nebo třetí osobě.

3. Stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce však není oprávněn provést jednostranný zápočet z titulu případných nákladů vzniklých v souvislosti s nájmem prostor.
4. Nájemce se zavazuje pečovat o to, aby nevznikla škoda na majetku, a zavazuje se pojistit si obecnou i zvláštní odpovědnost z provozu své činnosti, vč. pojištění vlastního vneseného movitého majetku a přístrojů. Pronajímatel neodpovídá za škody na vnesených a odložených věcech klientů nájemce. Pronajímatel zajistí pojištění nemovitosti na vlastní náklady. Pojištění se nevztahuje na inventář, vybavení pronajímaných prostor a věci odložené.
5. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a plnit úkoly požární ochrany vyplývající z platných právních předpisů. Dále je nájemce povinen vybavit pronajaté prostory hasicími přístroji a provádět pravidelné revize hasicích přístrojů a revize elektroinstalace v pronajatých prostorách.
6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za znehodnocení věcí nacházejících se v pronajatém prostoru podle obecně závazných právních předpisů.
7. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje oznámit neprodleně pronajímateli všechny skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytových prostor.
9. Pronajímatel je oprávněn činit prohlídky nebytových prostor touto smlouvou pronajatých v přítomnosti nájemce, a to za účelem kontroly, zda nájemce užívá nebytové prostory řádným způsobem a v souladu s účelem předmětu nájmu dle čl. I. této smlouvy. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do pronajatých prostor na jeho požádání. Plánované kontroly budou nájemci oznámeny písemně alespoň 3 dny před jejich konáním.
10. Nájemce souhlasí, aby 1 klíč od pronajatých nebytových prostor byl v zapečetěné obálce uložen v trezoru pronajímatele, a to jen pro případ havárií. Pronajímatel v těchto případech nejprve uvědomí nájemce, nebude-li k zastižení, bude použit tento náhradní klíč. O použití náhradního klíče a vniknutí do pronajatých prostor bez souhlasu nájemce je pronajímatel povinen informovat nájemce neodkladně.
11. Platby za služby, tj. spotřebu elektrické energie, plynu, likvidaci a odvoz odpadu bude nájemce provádět na základě uzavřených smluv mezi nájemcem a dodavatelem. K uzavření těchto smluv se zavazuje pronajímatel poskytnout nájemci veškerou součinnost. Spotřeba vody je pronajímatelem fakturována jednou ročně dle podružného vodoměru.

IV.

Doba nájmu, zánik nájmu, odstoupení od smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne 01.08.2024.
2. Nájemní vztah skončí písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, bez udání důvodu, která počíná běžet měsícem následujícím po obdržení výpovědi.
3. Pronajímatel se zavazuje po skončení nájemního vztahu převzít od nájemce předmět nájmu na základě písemného protokolu, který bude sepsán nejpozději poslední den nájemního vztahu.
4. Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že by:
 - nájemce prováděl v pronajatých prostorách stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele,
 - nájemce podnal předmět nájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele
 - nájemce provozoval v pronajatých prostorách činnost v rozporu s účelem, ke kterému byly pronajaty
 - nájemce nehradil platby nájemného a služeb v termínech, dle ujednání této nájemní smlouvy
5. V případě odstoupení od smlouvy nájemní poměr končí posledním dnem v následujícím měsíci, ve kterém došlo k doručení odstoupení od smlouvy.
6. Smlouva pozbude platnosti a nájem zaniká, pokud dojde k zániku předmětu nájmu.
7. Při skončení platnosti smlouvy mají účastníci smlouvy povinnost vzájemně vypořádat své závazky, a to ve lhůtě do 30ti kalendářních dnů.
8. Nájemce je povinen při skončení nájmu jakýmkoliv způsobem vyklidit nebytové prostory nejpozději do posledního dne nájmu. Pro případ nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 % měsíčního nájemného dle čl. III. bodu 1. této smlouvy za každý den až do doby odevzdání prostor. Pro případ skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu. Nedodržení této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, a to do 15ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 01.08.2024.
2. Změny smlouvy jsou platné a účinné jen na základě písemných, oboustranně odsouhlasených a chronologicky číslovaných dodatků.

3. Smlouva o nájmu je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o čtyřech stranách, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění platné smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Osobou zveřejňující tuto smlouvu v registru smluv je město Český Brod.

Účastníci této smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy platnost této smlouvy, prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání nikoli v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Přílohy, které jsou nedílnou součástí smlouvy:

- situační plánec s vyznačeným předmětem pronájmu

V Českém Brodě dne: 17 -07- 2024

V Českém Brodě dne: 22 -07- 2024

.....
za pr
Mgr.



Doložka dle § 41

potvrzuje se, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního úkonu obce podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jsou splněny.

Usnesení č. 349/2024

Datum: 10.07.2024

Záměr MUCB 31154/2024

17 -07- 2024

Datum:

Podpis



HAWLE

Potrubí vedené podél zdi nad podlahou

Nově navržený plynoměr

Stávající plynoměry

HUP je um ve vestavě pod vyláhoi

Stáv přípo

25-12

18,67m²

8,30m²

6,02m²

3,9m²

1,60m²

1,52m²

41,19m²

BC7 A A

|

2007/05
 M207/05
 2007/05