

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. Občanského zákoníku

číslo EK 229/2024/Bre

Město Havlíčkův Brod, IČ: 00267449, DIČ: CZ00267449
se sídlem Havlíčkovo náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod,
zastoupené starostou Zbyňkem Stejskalem,
k podpisu smlouvy pověřen usnesením Rady města Havlíčkův Brod č. 90/14 ze dne
27.1.2014 Ing. Josef Jukl, MPA, vedoucí ekonomického odboru,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 2760850277/0100
jako pronajímatel, na straně jedné

TextilEco a.s., IČ: 28101766, DIČ: CZ28101766
Palackého 715/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
zastoupen Mgr. Annou Smolíčkovou
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
jako nájemce, na straně druhé

I. PŘEDMĚT NÁJMU

Město Havlíčkův Brod je výhradním vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Havlíčkův Brod, domu **čp. 258 Dolní ulice**, Havlíčkův Brod, který je součástí parc.č. st. 327.

Město Havlíčkův Brod pronajímá touto smlouvou předmět nájmu ve výše uvedeném domě v přízemí **o celkové výměře 234,81 m²**

Číslo	Název	Plocha m ²
1	Prodejna	121,03
2	Výloha	12,72
3	Sklad	29,88
4	Sklad	31,38
5	Sklad	32,63
6	Šatna	4,23
7	Umývárna	2,94
Celkový součet		234,81

Výše uvedený předmět nájmu nájemce za podmínek uvedených v této smlouvě do nájmu přijímá.

II. ÚČEL NÁJMU

Předmět nájmu se nájemci přenechává za účelem – **maloobchodní prodejna se second-hand zbožím, příjem a výdej balíků z e-schopů.**

III. DOBA NÁJMU

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od 10.9.2024.

IV. NÁJEMNÉ A JEHO SPLATNOST

1. Nájemné je stanovené dle usnesení rady města č. 571/24 ze dne 9.8.2024 ve výši **1.600 Kč/m²/rok.**
2. Nájemné činí **31.308 Kč/měsíc**, služby spojené s užíváním nebytového prostoru jsou stanoveny ve výši **10.200 Kč/měsíc** (viz. čl. VI.). Celkovou částku ve výši **41.508 Kč měsíčně** bude hradit nájemce na účet pronajímatele číslo 2760850277/0100, variabilní symbol **258092008** a bude hrazena v měsíčních splátkách nejpozději do každého 15. dne v měsíci na příslušný měsíc na účet pronajímatele.
3. Účastníci se dále pro případ prodloužení se zaplacením nájemného a služeb dohodly na smluvní pokutě 0,04 % z dlužné částky za každý den prodloužení s platbou nájemného a služeb. Nájemce si je vědom, že tato smluvní pokuta je soudně vymahatelná.
4. Výše nájemného může být dále upravována dohodou obou smluvních stran.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může každoročně jednostranně zvýšit nájemné bez souhlasu nájemce maximálně o částku odpovídající procentuálnímu vyjádření roční míry inflace oficiálně uváděné vždy od poslední úpravy nájemného. Podkladem pro tuto skutečnost budou oficiální a odborné údaje o míře inflace pro ČR. Nájemné bude ve smyslu tohoto ustanovení upraveno vždy s účinností od 1. 4. pro následující dvanáctiměsíční období trvání této smlouvy.

V. SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM NEBYTOVÝCH PROSTOR

1. Pronajímatel se zavazuje, že poskytne nájemci dále tyto služby: vodné a stočné, teplo. Vyúčtování služeb bude provedeno v souladu s platnými předpisy.
2. Dodávku elektrické energie si zajistí nájemce přímo s dodavatelem elektrické energie, k čemuž mu pronajímatel poskytne veškerou nezbytnou součinnost.

3. Nájemce je jako původce odpadů povinen zajistit si na svoje náklady nakládání s odpady, které při své činnosti vyprodukuje, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů.
- Původci, kteří produkují odpad zařazený podle Katalogu odpadů do skupiny 20 Komunální odpady (odpady z domácností a podobně živnostenské, průmyslové odpady a odpady z úřadů), mohou na základě písemné smlouvy uzavřené s obcí (v případě města Havlíčkův Brod je smlouva uzavírána s Technickými službami Havlíčkův Brod) využít systému zavedeného obcí pro nakládání s komunálním odpadem (používat separační hnízda na plast, papír, sklo, kovy, tetrapak a textil).

VI. CENA SLUŽEB SOUVISEJÍCÍCH S NÁJEMNÍM VZTAHEM

Smluvní strany sjednaly měsíční zálohy na služby ve výši:

- | | |
|--------------------|---------------------|
| a) Vodné a stočné: | 200,- Kč/měsíčně |
| b) Teplo | 10.000,- Kč/měsíčně |

VII. UKONČENÍ NÁJMU

1. Nájemní poměr může skončit:

- a) Dohodou obou smluvních stran

- b) Výpovědí,

Kterákoliv ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět a to kdykoliv a bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že výpověď nájemce nepřevzme, považuje se výpověď za doručenou dnem uskutečnění prvního pokusu o doručení. Tento způsob stanovení počátku běhu výpovědní lhůty se použije i v případě, že u nájemce dojde ke změně sídla a tuto změnu okamžitě neohlásí městu Havlíčkův Brod. Stejná fikce doručení platí také pro nájemce v případě zaslání výpovědi pronajímateli.

- c) Okamžitým odstoupením od smlouvy.

Důvodem je i to, pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou či závažným způsobem přes písemné upozornění ze strany pronajímatele hrubě porušuje její ustanovení. I opakované nedodržení termínu splatnosti může vést k odstoupení ze strany pronajímatele. Důvodem na straně nájemce je i to, pokud pronajímatel hrubě porušuje ustanovení této smlouvy nebo neumožní nájemci nerušený výkon jeho nájemních práv.

2. Ukončení nájmu:

- a) Při ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět nájmu v řádném stavu. Pokud nájemce tyto prostory nepředá v řádném stavu do data ukončení pronájmu, pronajímatel si vyhrazuje právo vyklidit pronajaté nemovitosti na náklady nájemce.

- b) V případě ukončení platnosti smlouvy o nájmu se případně odsouhlasené stavební úpravy stávají součástí pronajatých prostor, nájemce tedy není povinen je odstranit. Přičemž je věcí nájemce, jestli se rozhodne úpravy odstranit nebo v pronajatých prostorách ponechat.
- c) Nájemci nenáleží náhrada investic vložených do úprav pronajatých prostor. Ty budou k datu skončení nájmu předány ve stavu odpovídajícímu povoleným stavebním úpravám s přihlídnutím na běžné opotřebení. Pronajímatel souhlasí s tím, aby veškeré investice nájemce v předmětu nájmu byly z účetního a ekonomického hlediska odepisovány nájemcem v jeho účetnictví.

VIII. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Pronajatý předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat pouze k účelu uvedenému v této smlouvě. Jiný způsob užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele či dodatku k této smlouvě, je považován za hrubé porušení této smlouvy.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajaty předmět nájmu dát třetí osobě do podnájmu s výjimkou osoby, která tvoří nebo kdykoli v době trvání nájmu bude tvořit s nájemcem koncern. Dá-li nájemce předmět nájmu do podnájmu osobě vymezené ve větě první, oznámí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu pronajímateli. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem provedení kontroly řádného užívání předmětu nájmu a kontroly stavů vnitřních sítí. Pronajímatel se zavazuje o každém vstupu informovat nájemce předem nejméně 48 hodin. Vstup pronajímatele do předmětu nájmu bude vždy za účasti nájemce nebo nájemcem pověřené osoby a v řádné provozní době nájemce v předmětu nájmu.
3. Veškeré opravy, úpravy, rekonstrukce, modernizace, stavební úpravy apod. je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Udělí-li pronajímatel souhlas s vynaložením výdajů na změnu předmětu nájmu, které jsou technickým zhodnocením, je nájemce oprávněn toto technické zhodnocení odepisovat.
4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžným udržováním tj. běžné údržby a opravy. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžného udržování a umožnit provedení těchto oprav. Pokud tyto opravy nebudou ze strany pronajímatele provedeny, odpovídá tento za škody, které vzniknou nesplněním této povinnosti.
5. Nájemce je oprávněn na svůj náklad označit předmět nájmu. K tomuto se nájemce zavazuje zajistit si souhlas vlastníka a příslušné souhlasy státních orgánů.
6. V případě ukončení nájemního vztahu vrátí pronajímatel nájemci případný přeplatek na nájemném nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy nájemce předá pronajímateli uvolněný předmět nájmu.
7. Nájemce odpovídá v pronajatých prostorech za dodržování bezpečnosti práce a požární ochrany vč. zajišťování revizí apod. potřebných pro vlastní provoz.

8. Smluvní strany provedly obhlídku předmětu nájmu a prohlašují, že je v řádném stavu, tak, aby mohl plnit účel, pro který je pronajímán. Podpisem této smlouvy a předávacího protokolu obě strany potvrzují předání a převzetí předmětu nájmu bez závad.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro obě smluvní strany ustanovení o nájmu a podnájmu předmětu nájmu zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění a předpisů souvisejících.
2. Tato smlouva může být změněna popř. doplněna jen písemným ujednáním, dodatkem k této smlouvě.
3. Dále se strany dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a to výjma údajů, které jsou údaji chráněnými podle zvláštních zákonů (zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství). Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství, ani jiné informace, které by nemohly být zveřejněny v registru smluv.
5. Zástupci smluvních stran prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s ní připojují své podpisy.

X. DOLOŽKA

Záměr obce pronajmout výše uvedený nemovitý majetek obec zveřejnila vyhlášením veřejné obchodní soutěže tak, aby mohli zájemci předložit své nabídky.

O pronájmu nemovitostí, dle odstavce I. této smlouvy, rozhodla Rada města Havlíčkův Brod v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších změn a doplňků na svém zasedání dne 9.8.2024 usnesením číslo 571/24.

V Havlíčkově Brodě
Dne:

V Havlíčkově Brodě
dne: