

S M L O U V A

o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Město Tachov, se sídlem Hornická 1695, 347 01 Tachov

IČO : 00260231, DIČ : CZ00260231

Bank. spoj. - KB Tachov č. ú. 2688940277/0100

zastoupené na základě Smlouvy o poskytování služeb

Správou majetku a údržby Tachov s.r.o., Sokolovská 691, 347 01 Tachov,

zastoupenou jednatelem Ing. Jiřím Sedláčkem

David Suchý s.r.o. Nové Sedliště 23, 348 01 Staré Sedliště

IČ:089 04 499, DIČ: CZ08904499

č. tel.: 736 679 499, e-mail:bufet-tachov@centrum.cz

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „smluvní strana“ nebo společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“), ve znění pozdějších předpisů tuto **nájemní smlouvu**

(dále jen „smlouva“).

I.

Úvodní ustanovení

1. Město Tachov je vlastníkem nebytového prostoru v budově čp. 1554 v Tachově, náměstí Republiky, Tachov, v k.ú. Tachov na st.p.č. 315/1, zapsané na listu vlastnictví č.1 pro Město Tachov, vedeného u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Tachov. Správa majetku a údržby Tachov s.r.o. na základě Smlouvy o poskytování služeb vykonává práva a povinnosti pronajímatele.

II.

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci nebytové prostory v čp. 1554 v I. NP včetně skladovacích prostor a zázemí o celkové výměře **135 m²** – prostor bývalé prodejny masa a uzenin a NP o celkové výměře **45 m²** – sklad a šatna v suterénu (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajaté prostory**“).
2. Předmět nájmu bude užíván k hostinské činnosti. Pronajímatel přenechává do užívání nebytový prostor bez jakéhokoliv zařízení.

III.

Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem **13. červnem 2024.**

IV.

Nájemné a jiné platby

1. Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání předmětu nájmu ve výši **396.000,- Kč** (slovy: tři sta devadesát šes tisíc korun českých) + DPH v platné výši **ročně**. Nájemné se nájemce zavazuje hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo **2688940277/0100** vedený u KB Tachov.
2. Nájemné dle předchozího odstavce je splatné měsíčně ve výši **33.000,- Kč + DPH** v platné výši na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. Nájemce bere na vědomí, že do výše nájemného nejsou zahrnuty vedlejší platby /např. za dodávku tepla, vodné a stočné, odvoz odpadu, spotřeba el. energie. Teplo bude pronajímatel účtovat nájemci paušálně včetně teplé užitkové vody **ve výši 3.000,- Kč + DPH v platné výši měsíčně**. Vodné a stočné bude účtováno paušální měsíční částkou **2.700,- Kč + DPH v platné výši**. Odpad (TDO) - odvoz odpadků, čištění lapače tuků včetně likvidace bude nájemce hradit zálohově ve výši **4.500,- Kč**. Elektrická energie – pronajímatel bude poskytovat nájemci elektrickou energii. Za dodávanou elektrickou energii se stanoví měsíční paušál ve výši **12.000,- Kč**.

Stanovené zálohy na úhradu služeb + DPH v zákonné výši měsíčně:

- teplo a TUV paušálně.....	3.000,- Kč
- dodávka vodné a stočné paušál.....	2.700,- Kč
- odpad	4.500,- Kč
- el. energie – paušál	12.000,- Kč

Nájemné i vedlejší náklady dle předchozího odstavce jsou splatné **měsíčně ve výši 55.200,- Kč + DPH v platné výši** (33.000,- Kč nájemné + Kč 22.200,- Kč vedlejší náklady) na základě faktury vystavené pronajímatelem. V případě prodloužení se splacením úhrady za nájem a vedlejších nákladů uvedených v odstavci 2 a 3, je nájemce povinen zaplatit za každý den prodloužení úrok z prodloužení ve výši 1 promile z dlužné částky.

V.

Opravy a udržování předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat řádným a obvyklým způsobem
2. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy na stavební části objektu (včetně poškození nebo rozbití oken), jeho vnitřního vybavení a zařízení. Odpovídá i za škody, které by pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které se zdržují v budově za účelem návštěvy prostor užívaných nájemcem.
3. Nájemce je oprávněn na svůj náklad vnášet a instalovat v předmětu nájmu movité věci sloužící k provozování sjednaného účelu nájmu.
4. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor a drobnými opravami, a to zejména malování, drobné opravy sanity, vrchní části podlah, výměny prahů a lišt apod.

6. Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.
7. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav většího rozsahu než těch, které jsou uvedeny v předchozích odstavcích, které se týkají pronajímaného prostoru, případně zasahují do podstaty nemovitosti s tím, že nutné opravy většího rozsahu budou hrazeny nájemcem, pokud jím byly zaviněny, v ostatních případech hradí opravy většího rozsahu pronajímatel.
8. Nájemce je povinen zajistit podle platných předpisů včasné provádění revizí elektrického zařízení, jehož je vlastníkem. Používá-li nájemce ke své činnosti plynová nebo tlaková zařízení je povinen plnit opatření zajišťující jeho bezpečný provoz (revize, prohlídky, kontroly) podle platných předpisů.
9. Nájemce má právo se souhlasem pronajímatele přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu.
10. Výše nájemného a jiných plateb se bude každoročně k 1. dubnu zvyšovat s ohledem na vývoj cen a růst inflace.

VI. Skončení nájmu

1. Pronájem předmětu zanikne:
 - písemnou dohodou obou smluvních stran
 - písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran v tříměsíční výpovědní době, bez udání důvodu. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta končí vždy k poslednímu dni příslušného měsíce.
2. Pronajímatel může nájem dále vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení, a ani po výzvě nezplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.
3. Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl a shledal je způsobilými ke smlouvenému užívání.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, jeden pro pronajímatele a jeden pro nájemce.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některá ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.

5. V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.

6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

V Tachově dne 7. 8. 2024

V Tachově dne 7. 8. 2024

Správa majetku a údržby Tachov s.r.o.
Sokolovská 691, 347 01 TACHOV
IČO: 25216899
DIČ: CZ25216899
(2)

.....
pronajímatel

David Suchý s.r.o.
Nové Sedliště 23
348 01 Staré Sedliště
IČ: 089 04 499, DIČ: CZ08904499

.....
nájemce