

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

Hana Klásková, bytem Swobodova 2272, 347 01 Tachov
IČ:722 11 776, není plátcem DPH, RČ:745329/2308
č. tel.:605 418 116, e-mail:hankaflamengo@seznam.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. 1939 v Tachově, ul. Jana Ziky v k.ú. Tachov, 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 místnost umístěnou v přízemí budovy čp. 1939 bývalá pošta se samostatným vchodem) o celkové výměře 79,90 m²(dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajaté prostory**“).
2. Předmět nájmu bude užíván k provozování květinářství. Pronajímatel přenechává do užívání nebytový prostor bez jakéhokoliv zařízení.

III.

Doba nájmu

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

IV.

Nájemné a jiné platby

1. Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání předmětu nájmu ve výši **108.000,- Kč** (slovy: jedno sto osm tisíc korun českých) + DPH v nulové 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 čtvrtletně ve výši **27.000,- Kč** na základě faktury vystavené pronajímatelem. V případě prodlení se splacením úhrady za nájem je nájemce povinen zaplatit za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky.
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. Otop bude pronajímatel účtovat nájemci na základě odečtu IRTN, vodné a stočné na základě odečtu podružného vodoměru (stavy na podružných měřidlech je nájemce povinen nahlásit na SMÚT s.r.o. za kalendářní rok nejdéle do konce ledna následujícího roku). Nájemce je povinen uzavřít na své jméno smlouvu s dodavatelem el. energie. Odpad řeší nájemce příslušnou smlouvou s Městem Tachov.
4. Společně s nájemným se nájemce zavazuje hradit zálohy na úhradu služeb poskytovaných s užíváním předmětu nájmu (tj. vodné, stočné, teplo). Teplo dle odečtu: (IRTN). Náklady na vodné a stočné podle odečtu vodoměru (namontována nová měřidla na TUV a SV, stav: 0) ve výši **6.500,- Kč** (šest tisíc pět set korun českých) **čtvrtletně** (dále jen „vedlejší náklady“). Úhrada za vedlejší náklady bude vyúčtována dle skutečné spotřeby jednou ročně poté, co pronajímatel obdrží veškeré náklady od dodavatelů služeb.

Stanovené zálohy na úhradu služeb včetně DPH v zákonné výši:

- TUV	750,- Kč
- dodávka vodné a stočné	200,- Kč
- teplo	5.550,- Kč

3. Nájemné i vedlejší náklady dle předchozího odstavce jsou splatné **čtvrtletně ve výši 33.500,- Kč** (27.000,- Kč nájemné + Kč 6.500,- Kč vedlejší náklady) na základě faktury vystavené pronajímatelem. V případě prodlení se splacením úhrady za nájem a vedlejších nákladů uvedených v odstavci 2, je nájemce povinen zaplatit za každý den prodlení úrok z prodlení 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 nezaplatí 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 smluvenému užívání.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, dva 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.

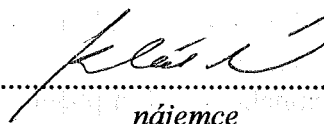
V Tachově dne 28.6.2024

V Tachově dne 28.6.2024

Správa majetku a údržby Tachov s.r.o.
Sokolovská 891, 347 01 TACHOV
IČO: 25216899
DIČ: CZ25216899
(2)



.....
pronajímatel



.....
nájemce

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

V Ý P O Č T O V Ý L I S T

úhrady za užívání nebytových prostor čp. 1739, ul. Jana Ziky, Tachov

I.

Místnost		Celkem m2	Rozhodná nájem	pro ÚT	
1.	zádveří	8,20			
2.	Bývalá podatelna	13,8			
3.	Manipul. prostor	10,5			
4.	Sklad	14,50 16,30			
5.	Soc. zaříz.	14,00			
6.	Kabina	2,60			
Způsob využití	Sazba za m2	Celkem m2	Nájem m2	ÚT m2	Roční úhrada Kč
		79.90	79,9		108.000,- Kč

Nájem čtvrtletně: 27.000,- Kč
- dodávka teplo 5.550,- Kč
- dodávka vodné a stočné: SV..... 200,- Kč
- TUV 750,- Kč

Celkem:33.500,- Kč

Handwritten header text at the top of the page.

TRIA TYPOTOPY

Handwritten text below the section header.

№	Имя	Фамилия	Инициалы	Дата
1	Иванов	Иван	И.И.	1980
2	Петров	Петр	П.П.	1985
3	Сидоров	Сидор	С.С.	1990
4	Смирнов	Смирнов	С.С.	1995
5	Климов	Климов	К.К.	2000
6	Куликов	Куликов	К.К.	2005
7	Левин	Левин	Л.Л.	2010
8	Морозов	Морозов	М.М.	2015
9	Новиков	Новиков	Н.Н.	2020
10	Осипов	Осипов	О.О.	2025
11	Попов	Попов	П.П.	2030
12	Рябов	Рябов	Р.Р.	2035
13	Соловьев	Соловьев	С.С.	2040
14	Тихонов	Тихонов	Т.Т.	2045
15	Федотов	Федотов	Ф.Ф.	2050
16	Харьков	Харьков	Х.Х.	2055
17	Цыганов	Цыганов	Ц.Ц.	2060
18	Чайков	Чайков	Ч.Ч.	2065
19	Шаров	Шаров	Ш.Ш.	2070
20	Щербатов	Щербатов	Щ.Щ.	2075
21	Юрьев	Юрьев	Ю.Ю.	2080
22	Яковлев	Яковлев	Я.Я.	2085

Handwritten mark on the right margin.

Handwritten mark on the right margin.

28-1001-01
 28-1001-02
 28-1001-03
 28-1001-04
 28-1001-05