

N Á J E M N Í S M L O U V A

Článek 1 Strany smlouvy

1.1. Město Vysoké Mýto, IČ 00279773, B. Smetany 92/I, Vysoké Mýto, zastoupeno Městským bytovým podnikem Vysoké Mýto s.r.o., IČ 25968726, Pražská 53/II, Vysoké Mýto, jednatelem [REDACTED],

(dále jen "pronajímatel") na straně jedné

a

1.2. Adniktero s.r.o., IČ 08580383, se sídlem Korunní 2569/108, Praha 10 - Vinohrady, 101 00 Praha 10, zastoupené jednatelem [REDACTED]

(dále jen "nájemce") na straně druhé

(strany sub 1.1. a 1.2. dále též označovány jako „strany této smlouvy“)

Článek 2

Strany této smlouvy se na základě úplného konsesu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Občanským zákoníkem v platném znění na této:

n á j e m n í s m l o u v ě.

Článek 3 Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy. Nájem byl zveřejněn na úřední desce od 01.10.2024 do 17.10.2024, na elektronické úřední desce pod č.j. MUVM/075517/2024.

Článek 4 Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, je nebytový prostor - kuchyň, dva sklady, šatna, výčep, chodba a sociální zařízení o celkové výměře 96,1m² v budově čp. 74 v obci Domoradice, tvořící součást pozemku st.p.č. 9/2 v katastrálním území Domoradice.

(dále jen "předmět nájmu")

Článek 5 Účel nájmu

- 5.1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu podle ustanovení čl. 4 této nájemní smlouvy.
- 5.2. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následující činnosti :
 - pro účely výroby oříškových másel.
- 5.3. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s aktuálním stavem předmětu nájmu dle čl. 4 a účelem dle čl. 5.2. této smlouvy a předmět nájmu bere do svého nájmu za aktuálního stavu, především s ohledem na prohlášení pronajímatele, uvedeném níže v této smlouvě.
- 5.4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu nesplňuje zákonné podmínky pro účel provozování dle této smlouvy, za jejich splnění odpovídá nájemce a předmět nájmu uvede do stavu, že bude odpovídat účelu nájmu a zákonným podmínkám k provozování činnosti dle této smlouvy. Nájemce se zavazuje nést veškeré náklady na uvedení předmětu nájmu do souladu se zákonnými podmínkami pro provozování činnosti v souladu s účelem nájmu, a to bez nároku na jejich úhradu vůči pronajímateli.
- 5.5. Po skončení nájmu pak nájemce na svůj náklad uvede předmět nájmu do stavu ke dni předání předmětu nájmu s ohledem na jeho běžné opotřebení.

Článek 6

- 6.1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
- 6.2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

Článek 7 Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel, nebo jiná jím pověřená osoba je oprávněna vstoupit do předmětu nájmu na základě předchozí písemné výzvy doručené nájemci alespoň 7 dní předem a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

Článek 8 Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 8.2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 8.3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré škody na objektu pronajímatele.
- 8.4. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor ve vlastní režii.

8.5. Nájemce je povinen zajišťovat úklid vstupních prostor do nebytového prostoru.

8.6. Nájemce se zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář.

Článek 9

Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

Článek 10

Stavební a jiné úpravy

10.1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl. 10.2. této smlouvy a násl.

10.2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak jak je předložená v žádosti nájemce.

10.3. Souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického vedení.

Nájemné související s užíváním

Článek 11

Nájemné

11.1. Měsíční nájemné činí : 1.387,-Kč (včetně DPH).

11.2. Splatnost nájemného :

nájemné dle ustanovení čl. 11.1. se platí měsíčně a to vždy k 20. každého měsíce k rukám pronajímatele.

11.3. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE]

11.4. Smluvní strany sjednávají roční valorizaci nájemného vždy o míru inflace zjištěné ČSÚ za uplynulý rok. Nové nájemné se vypočte nejpozději do měsíce března kalendářního roku. Poprvé se zvýšené nájemné vypočte pro nájemné roku 2025.

Článek 12
Trvání smlouvy

- 12.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájem sjednaný touto smlouvou začíná dnem 01.11.2024.
- 12.2. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě tří měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Článek 13
Ustanovení přechodná a závěrečná

- 13.1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.
- 13.2. Salvatorní ustanovení:
v případě, že některé ustanovení této smlouvy je, nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
- 13.3. Nájemce v souladu se zákonem č.340/2015Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv Městským bytovým podnikem Vysoké Mýto s.r.o., Pražská 53/II, 566 01 Vysoké Mýto, IČ 25968726. Souhlas uděluje nájemce na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně.
- 13.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

Vysoké Mýto dne 31.10.2024

pronajímatel

nájemce

