

Město Vrchlabí

se sídlem Zámek 1, 543 01 Vrchlabí
IČ: 00278475, DIČ: CZ00278475
zastoupené starostou města Ing. Janem Sobotkou
dále jen „pronajímatel“

a

Lucie Háková, Slovanská 895, 543 01 Vrchlabí, IČ: 17598168, není plátcem DPH, tel.
....., e-mail:
dále jen „nájemce“

uzavírají spolu tuto

smlouvu o nájmu prostor určených k podnikání

Čl. 1

Účel smlouvy

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku par. č. st. 28/2, jehož součástí je objekt čp. 1615 v ulici Krkonošská ve Vrchlabí.
Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na listu vlastnictví nemovitostí č. 10001 pro katastrální území a obec Vrchlabí, část obce Vrchlabí.
- 2) Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci dále uvedený předmět nájmu za podmínek sjednaných touto smlouvou.

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání nebytový prostor o výměře 29,22 m² v přízemí budovy uvedené v Čl. 1 této smlouvy.
- 2) Účel nájmu: provozování podnikatelské činnosti v živnosti – výroba, obchod a služby neuvedené v př. 1-3 ŽZ., Holičství, kadeřnictví.

Čl. 3

Doba nájmu

- 1) Nájem se sjednává od 01.02.2025 a sjednává se na dobu neurčitou.
- 2) O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.

Čl. 4

**Rozsah plnění poskytovaných pronajímatelem
v souvislosti s užíváním nebytového prostoru
(dále jen „služby“)**

- 1) Pronajímatel poskytuje nájemci tyto služby: dodávka vody a odvádění odpadních vod
zabezpečení místa podnikání
- 2) Všechny ostatní služby nezbytné pro možnost řádného užívání předmětu nájmu si je povinen nájemce zajistit vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.

Čl. 5 Nájemné

1) Nájemné:

za užívání předmětu nájmu dle Čl. 2 této smlouvy se sjednává nájemné ve výši:
56.979 Kč/kalendářní rok (tj. 1.950 Kč/m²/rok)

2) Cena služeb:

- za dodávku vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné) se sjednává zálohová platba (včetně DPH) ve výši 5.000 Kč/kalendářní rok, která bude vyúčtována dle podmínek daných obecně závaznými právními předpisy;
- za zabezpečení místa podnikání (poměrná částka za pojištění objektu proti živelné pohromě a podíl na celkových revizích objektu) se sjednává paušální úhrada (včetně DPH) bez vyúčtování ve výši 1.000 Kč/kalendářní rok

3) Způsob úhrady nájemného:

Nájemné a cenu služeb za příslušný kalendářní rok je nájemce povinen hradit formou měsíčních plateb takto:

nájemné: 4.748,25 Kč

služby: 500 Kč

celkem: 5.248,25 Kč/měsíc(slovy:pěttisícdvěstěčtyřicetosm korun českých dvacetpět haléřů/měsíc)

Platba na účet pronajímatele u KB a.s. Trutnov, č.ú.: 13603601/0100, v.s.: 3110000092 vždy nejpozději do 10. dne každého příslušného měsíce.

V případě prodlení bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemné a paušální platba nezahrnuje dodávku shora neuvedených služeb nezbytných pro užívání předmětu nájmu, tyto je povinen si zajistit nájemce samostatně a na vlastní náklady.

Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranným písemným oznámením změnit výši nájemného v případě změny ceníku nájemného z nebytových prostor a stejným způsobem zvýšit platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu v případě navýšení cen těchto služeb ze strany jejich dodavatele nebo při zvýšení spotřeby těchto služeb ze strany nájemce převyšující sjednanou zálohu.

V období od 01.02.2025 do 31.10.2025 je nájemce povinen hradit pouze cenu služeb poskytovaných pronajímatelem dle Čl. 4 této smlouvy, tj. 500 Kč/měsíc.

Čl. 6 Povinnosti nájemce

- a) užívat předmět nájmu výlučně ve shodě se sjednaným účelem, v souladu s bezpečnostními, hygienickými, požárními a jinými předpisy;
- b) převést na sebe měření a placení služeb neuvedených v Čl. 4 této smlouvy;
- c) na své náklady provádět veškeré nezbytné opravy, běžnou údržbu a úklid předmětu nájmu;
- d) na své náklady pravidelně zabezpečit všechny provozní revize spojené s provozem nebytového prostoru a hradit náklady, vyplývající z nich. Kopie revizních zpráv budou neprodleně zasílány na Majetkový odbor MěÚ Vrchlabí;

- e) provádět úklid na části pozemku-chodníku přilehlém k nemovité věci, kde se nachází předmět nájmu, v zimních měsících zabezpečit schůdnost tohoto chodníku ve smyslu zákona o pozemních komunikacích;
- f) zabezpečit předmět nájmu před poškozením a zničením, pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody způsobené vyšší mocí, popř. třetí osobou;
- g) po skončení doby nájmu předat prostory pronajímateli v původním stavu, nedohodnou-li se jinak a uhradit veškeré případné škody, které by vznikly pronajímateli prokazatelně činnostmi nájemce;
- h) umožnit pronajímateli provedení kontroly předmětu nájmu z hlediska plnění sjednaného účelu nájmu;
- i) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn pronajmout předmět nájmu či jeho část třetí osobě;
- j) nájemce je povinen respektovat „Pravidla pro označování provozoven, umístování zboží a reklamních, informačních a podobných zařízení na nemovitostech nacházejících se v části A Městské památkové zóny Vrchlabí“, jejichž text mu byl předán při podpisu smlouvy;
- k) nájemce se zavazuje provést na své náklady rekonstrukci pronajatého prostoru v rozsahu dle své nabídky ze dne 20.12.2024.

Čl. 7

Změny předmětu nájmu

- a) Nájemce má právo provést změny předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele;
- b) nájemce, který bude mít zájem o změny předmětu nájmu nad rámec běžné údržby, předloží pronajímateli písemnou žádost s jednoduchým odůvodněním, popisem rozsahu a způsobu úprav předmětu nájmu, rámcovým odhadem nákladů na tyto úpravy a návrhem na způsob úhrady takto vynaložených nákladů pronajímatelem;
- c) pronajímatel na základě takto podané žádosti stanoví podmínky vydání souhlasu se změnami předmětu nájmu;
- d) pokud bude nájemce s takto stanovenými podmínkami souhlasit, předloží podrobný rozpočet nákladů na úpravu předmětu nájmu, případně PD (bude-li třeba)
- e) na základě těchto podkladů bude zpracován pronajímatelem formou dodatku nájemní smlouvy režim provedení úprav předmětu nájmu a způsob úhrady takto vynaložených nákladů nájemcem;
- f) nájemce je oprávněn zahájit provádění stavebních úprav nejdříve po uzavření příslušného dodatku nájemní smlouvy;
- g) pokud bude nezbytné vést ve věci úprav předmětu nájmu stavební řízení, zabezpečí jeho provedení nájemce v zastoupení pronajímatele, který ho pro tyto účely vybaví příslušným zmocněním;
- h) neprodleně po provedení odsouhlasených změn předmětu nájmu je nájemce povinen zajistit jejich písemné převzetí pronajímatelem;
- i) provede-li nájemce změny předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu ve lhůtě stanovené v písemné výzvě pronajímatele.

Čl. 8

Zánik nájmu

- 1) Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájem dle této smlouvy bez udání důvodů písemně s výpovědní lhůtou tři (3) měsíce.
- 2) Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby z dále uvedených důvodů, které se pro tyto účely považují za zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce:

- a) nájemce užívá přes písemné upozornění nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek
 - d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
- 3) Nájemce je oprávněn vypovědět nájem s jednoměsíční výpovědní lhůtou do 30 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o jednostranném zvýšení nájemného nebo cen služeb.
- 4) Všechny shora uvedené výpovědní lhůty počnou běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně.

Čl. 9 Doložka

- 1) Záměr nájmu nebytového prostoru byl v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vrchlabí (vyvěšeno dne 22.11.2024, sejmuto dne 31.12.2024).
- 2) O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Vrchlabí na své 29. schůzi konané dne 15.01.2025.
- 3) Nájemce tímto poskytuje souhlas s uveřejněním této smlouvy v registru smluv zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o registru smluv“), přičemž bere na vědomí, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

Čl. 10 Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu řádně seznámil a považuje ho za způsobilý k užívání ke sjednanému účelu.
- 2) Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemný vztah smluvních stran obecně závaznými platnými předpisy.
- 3) Smlouva se vyhotovuje ve 2 originálech, pro každou stranu jedno vyhotovení.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy a že je vyjádřením jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Vrchlabí dne 22.01.2025

pronajímatel

nájemce

Ing. Jan Sobotka
starosta

Lucie Háková