

## **SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

**MĚSTO NYMBURK**, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163, zastoupené starostou PhDr. Pavlem Fojtíkem., IČ 00239500, bankovní spojení 19-0504359359/0800 ČS spořitelna a.s., Nymburk,

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

**Insolvency v.o.s.**, se sídlem Československé armády 383/5, Hradec Králové, 500 03, IČ 28821297, zastoupená společně s Mgr. Evou Rabasovou, MBA,

(dále jen nájemce) na straně druhé,

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

### **smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání**

#### I.

##### Předmět nájmu

Město Nymburk je výlučným vlastníkem stavební parcely 333/2 zast.pl. o výměře 3380 m<sup>2</sup> a podílovým spoluvlastníkem ideálních 99/100 domu čp. 55 občanská vybavenost na stavební parcele 333/2 zast.pl. v k.ú. Nymburk. Dům čp. 55 je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Nymburce na LV č. 2729 a stavební parcela 333/2 je zapsána na LV č. 2835 pro obec a k.ú. Nymburk.

Podle Hospodářské smlouvy uzavřené dne 11.10.1990 se spoluvlastníkem 1/100 výše uvedené stavby čp. 55 - OV KSČM je pronajímatel - Město Nymburk oprávněn pronajímat samostatně prostory v domě čp. 55, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory v domě čp. 55, ul. Bedřicha Smetany v Nymburce – dvou kanceláří č. 400 o výměře 46,34 m<sup>2</sup> v 5.NP budovy. Nájemce je oprávněn společně s dalšími nájemci užívat přístupovou chodbu a společné sociální zařízení v 5.NP.

Pronajaté prostory bude nájemce užívat jako kancelář pro provozování výkonu činnosti insolvenčních správců.

#### II.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

##### Pronajímatel:

1. Přenechá nájemci v souladu s ustanoveními této smlouvy výše uvedené prostory do nájmu ke dni uzavření nájemní smlouvy a to se všemi součástmi a příslušenstvím, které jsou součástí budovy.
2. Se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového

prostoru spojeno. Závady a nutné opravy bude nájemce hlásit správci budovy, tel. 325514222.

3. Souhlasí s umístěním tabulky označující kancelář nájemce na budově čp. 55 na pronajímatelem k tomuto vyhrazeném místě vedle hlavního vchodu do budovy.

#### Nájemce:

1. Souhlasí se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je bude ode dne uzavření nájemní smlouvy užívat.

2. Se zavazuje provádět vlastním nákladem údržbu a opravy pronajatých prostor v rámci běžného opotřebení a jejich úklid. Odpady bude nájemce ukládat způsobem a na místě určeném pronajímatelem. Svoz a likvidaci odpadu zajišťuje pronajímatel.

3. Nebude bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele provádět žádné nepovolené stavební úpravy v pronajatých prostorách ani umisťovat tabulky na budově na jiných než k tomu pronajímatelem vyhrazených místech.

4. Se bude podílet na úhradě provozních nákladů a nutných služeb k provozu nebytových prostor. Jedná se zejména o vytápění, dodávky elektrické energie, vodného a stočného, úklid společných prostor budovy, ostraha budovy a odvoz a likvidace nájemcova komunálního odpadu.

5. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zabezpečovat revize elektrických a plynových spotřebičů, které v pronajatých prostorách bude případně vlastnit. Kopie těchto revizí bude předávat pronajímateli.

6. Nájemce je povinen dodržovat státními normami předepsaná, popř. obvyklá bezpečnostní, hygienická a ekologická opatření. Dále je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany podle platného znění zákona ČNR o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

### III.

#### Výše a způsob úhrady nájemného a provozních nákladů a služeb

1. Nájemné se stanoví dohodnutou částkou 1000,-Kč/m<sup>2</sup> ročně, tj. celkem **46.340,-Kč** ročně, splatnou v poměrných čtvrtletních splátkách **11.585,-Kč**.

2. Provozní náklady a služby nutné k provozu pronajatých prostor (vytápění, spotřeba elektrické energie, vodné, stočné, úklid společných prostor, ostraha budovy a odvoz odpadu) se stanoví poměrem pronajaté plochy k ploše všech užívaných prostor budovy a rozúčtovány budou v tomto poměru a podle platných právních předpisů a upřesnění vydávaných pronajímatelem.

3. Nájemce se zavazuje, že úhradu uvedených provozních nákladů a služeb bude hradit v poměrných čtvrtletních zálohách ve výši **6.000,-Kč**, splatných společně s nájemným a které budou zúčtovány jednou ročně po skončení zúčtovacího období. Zúčtovací období je jeden kalendářní rok.

4. Placení nájemného a záloh na provozní náklady a služby je dohodnuto počínaje dnem 1.8.2017.

5. Nájemné a zálohy na provozní náklady a služby jsou splatné vždy do 5. dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí na účet č. 19-0504359359/0800 vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Nymburk, VS pro nájem 9780000322, VS pro zálohy 9790000322, KS 308. Poměrné nájemné a zálohy za měsíce 8 a 9/2017 jsou splatné do 5.8.2017.

Tímto se obě strany dohodly, že touto smlouvou je ze strany pronajímatele nahrazena povinnost fakturace nájemného a záloh na provozní náklady a služby.

6. Pro případ prodlení v placení nájemného a záloh na provozní náklady a služby budou nájemci účtovány sankce podle příslušných právních předpisů.

7. Počínaje rokem 2018 je pronajímatel oprávněn nájemné zvýšit o tolik procent, kolik činila v uplynulém období inflace vyčíslená Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení se provede se zpětnou účinností od 1.1. toho kterého roku na následující období formou uzavření dodatku této smlouvy, případně jednostranným písemným oznámením pronajímatele. Doplatek zpětně navýšeného nájemného je splatný s nejbližší čtvrtletní splátkou.

#### IV.

##### Náhrada škody

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou v pronajatých prostorách činností nájemce nebo činností s ní související. Vznik veškerých škodních událostí je povinen pronajímateli bezprostředně ohlásit. Náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

#### V.

##### Doba nájmu

Prostory se pronajímají na dobu neurčitou.

#### VI.

##### Závěrečná ustanovení

1. Záměr pronájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce a pronájem byl schválen radou města dne 28.6.2017 usnesením č. 283.
2. Tato smlouva se vyhotovuje v jednom stejnopise pro každého účastníka.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

V Nymburce dne 28.7.2017

Pronajímatel:

Nájemce:

