

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ č. 202510

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi níže uvedenými smluvními stranami:

PRONAJÍMATEL:

Město Trutnov, Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov, IČ 00278360, zastoupené MEBYS Trutnov s.r.o., společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 6380, se sídlem Horská 5, 541 01 Trutnov, IČ 609 15 013, DORUČOVACÍ ADRESA:

MEBYS Trutnov s.r.o., Horská 5, 541 01 Trutnov;

KONTAKTY:

Telefon:

a

NÁJEMCE:

Obchodní firma: TextilEco a.s.

Sídlo firmy: Palackého 715/15, 110 00 Praha 1

Zast.:, člen představenstva

IČ: 28101766

KONTAKTY:

Telefon:

adresa pro doručování písemností: Dřevařská 1418/17, 680 01 Boskovice,

e-mailová adresa pro doručování faktur, vyúčtování atp.: uctarna@textileco.as

Nájemní smlouva se uzavírá na základě pokynu majitele č.j. MUTN/88195/2025/OMM ze dne 22.05.2025.

Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Trutnova dne 21.05.2025 usnesením č. RM 2025-539/11.

Záměr pronájmu prostoru byl zveřejněn od 13.03.2025 do 09.05.2025.

Článek 1

Předmět nájemní smlouvy

Předmětem nájemní smlouvy je nájem níže specifikovaného prostoru sloužícího podnikání za podmínek v této smlouvě dále uvedených.

1.IDENTIFIKACE PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ:

Město, PSČ: Trutnov, PSČ 541 01

Ulice: Bulharská

Číslo popisné: 65

Číslo prostoru: 101

Podlaží: 1.NP + 2.NP

Počet místností: 5

Celková podlahová plocha: 113,40m²

Vlastník prostoru: Město Trutnov, Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu (výlučného užívání) za nájemné výše uvedený

prostor sloužící podnikání. Nájemce prohlašuje, že se stavem prostoru sloužícího podnikání se řádně seznámil v rozsahu sděleném pronajímatelem, a že ho shledal způsobilým k předmětu podnikání, ke smluvenému účelu nájmu a způsobu využití dle článku 2 této smlouvy.

Článek 2

Účel nájmu, způsob využití, předmět podnikání

1.Smluvený účel nájmu a způsob využití prostoru sloužícího podnikání:

Za účelem zřízení maloobchodní provozovny na prodej second-hand zboží, oděvů, textilu, bot, hraček a doplňků pod značkou Genesis.

2. Předmět podnikání nájemce v provozovně umístěné v prostoru sloužícím podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Doklad o předmětu podnikání (kopie ŽL, výpis z OR, ŽR apod.) předkládá nájemce nejpozději při podpisu této smlouvy a jeho kopie je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek 3

Doba nájmu a ukončení nájmu

1.Nájem se sjednává na dobu určitou 5 let, s účinností od 01.07.2025 do 01.07.2030.

Nájemce umožní Státní veterinární správě, aby ověřila, zda je provoz v prodejně v souladu s platnými právními předpisy a normami. Do konce platnosti smlouvy předloží zprávu o provedené kontrole Státní veterinární správy a odstraní nedostatky kontrolou zjištěné.

2. Tuto smlouvu lze před uplynutím sjednané doby nájmu ukončit písemnou dohodou smluvních stran ke dni, na kterém se smluvní strany dohodnou, nebo písemnou výpovědí také bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou, přičemž v takovém případě výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. S ohledem ke vstupním investicím nájemce se smluvní strany dohodli, že pronajímatel nevypoví tuto smlouvu bez udání důvodů v době prvních 12 měsíců jejího trvání, pokud se nejedná o výpovědní důvod prodlení s placením nájemného a dalších plateb po dobu delší než 30 dnů.

Článek 4

Nájemné, zálohy na služby, vyúčtování služeb

1.Nájemné se sjednává dohodou a činí celkem 325.200,05 Kč ročně.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno:

MĚSÍČNĚ, částkou 27.100,00Kč.

Doklad o předmětu podnikání (kopie ŽL, výpis z OR, ŽR apod.) předkládá nájemce nejpozději při podpisu této smlouvy a jeho kopie je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemné je osvobozeno od DPH, dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném ke dni uzavření smlouvy.

2.Kromě nájemného se nájemce zavazuje hradit zálohy na služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání.

Smluvní strany se dohodly, že zálohy na služby budou hrazeny:

MĚSÍČNĚ, částkou 500,-Kč (viz výpočtový list, který je nedílnou součástí této smlouvy).

Pronajímatel je oprávněn zálohy zvýšit s přihlédnutím zejména k aktuálním cenám služeb a plnění a k předpokládané spotřebě. O každé změně zálohových plateb je pronajímatel povinen písemně informovat nájemce, přičemž spolu s informací předloží nájemci také kopie podkladů, ze kterých při změně zálohových plateb vycházel. Změna zálohových plateb je pro nájemce závazná nejdříve 15 dní ode dne doručení písemné informace.

Kauce (záloha na nájemné) ve výši 25.000,00 Kč, která byla složena na účet města Trutnova dne 07.04.2025 bude započtena na úhradu nájemného.

3.Nájemce se v souladu s body 1 a 2 tohoto článku zavazuje hradit nájemné a zálohy na služby na základě předpisu úhrad:

MĚSÍČNĚ, částkou 27.600,00Kč celkem,

vždy nejpozději do 05. dne běžného měsíce, převodem na účet pronajímatele vedený u, číslo účtu

V případě, že nájem bude trvat pouze část měsíce, bude částka nájemného a záloh za služby alikvotně upravena.

4.Pronajímatel se zavazuje skutečné náklady na služby nájemci každoročně vyúčtovat v souladu s platnými právními předpisy a písemně vyúčtování zaslat nájemci, s tím, že nájemce je povinen případný nedoplatek uhradit do 14 dnů od doručení vyúčtování, nebude-li dohodnuto jinak. Splatnost případného přeplatku je 30 dní ode dne doručení vyúčtování nájemci.

5.Jako zvláštní ujednání této smlouvy si smluvní strany dohodly, že při nezaplacení nájemného nebo záloh na služby v libovolném měsíci trvání nájemní smlouvy po dobu delší, jako 30 dní po splatnosti, je taková skutečnost důvodem k tomu, aby pronajímatel vypověděl nájemní smlouvu; v takovém případě platí, že nájem skončí k poslednímu dni měsíce, ve kterém byla nájemní smlouva nájemci vypovězena a písemná výpověď nájemci doručena. Nebude-li dohodnuto jinak, zavazuje se nájemce k tomuto dni prostor sloužící podnikání vyklizený předat pronajímateli v souladu s článkem 5 bod 2 této smlouvy. Nesplnění této povinnosti má pro nájemce veškeré důsledky sjednané v článku 5 odst. 2 a 3 této smlouvy.

6.Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné vždy od 1.7. běžného roku nejvýše o míru inflace pomocí přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ke konci předchozího kalendářního roku dle ČSÚ.

7.Dojde-li k uvedené úpravě výše nájemného nebo dojde-li ke změně cenových či jiných předpisů, rozhodných pro stanovení výše nájemného a záloh na služby, bude nájemce s uvedenou změnou seznámen novým rozpisem úhrad, novým výpočtovým listem, dodatkem ke smlouvě nebo jiným odpovídajícím způsobem, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, který předchází měsíci, od kterého má změna vstoupit v platnost. Změna jakýchkoliv plateb je pro nájemce závazná nejdříve 15 dní ode dne doručení písemné informace. Pronajímatel je oprávněn provádět tyto a související úpravy nájemného a záloh na služby jednostranně, bez souhlasu nájemce.

Článek 5

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen zejména:

- a) užívat prostor sloužící podnikání a společné prostory domu pouze v souladu s touto smlouvou; v záležitostech touto smlouvou neupravených pak v souladu s platnými právními předpisy;
- b) udržovat prostor sloužící podnikání ve stavu způsobitelném k užívání po celou dobu trvání nájemní smlouvy v rozsahu zákonem stanovených povinností;
- c) běžnou údržbu prostoru sloužícího podnikání provádět na vlastní náklady (běžnou údržbou se rozumí zejména úklid, čištění, malování, opravy omítek, čištění podlah, podlahových krytin, obkladů stěn, odpadů apod.);
- d) opravy prostoru sloužícího podnikání, pokud náklad na opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč provádět na vlastní náklady;
- e) opravy nad 1.000,- Kč nebo stavební, technické či jiné úpravy prostoru sloužícího podnikání, sloužící výlučně pro potřeby nájemce, provádět na vlastní náklady a pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele; předchozí souhlas pronajímatele se nevyžaduje na takové opravy a úpravy prostoru sloužícího podnikání, které jsou nezbytné na jeho řádné užívání v souladu s účelem této smlouvy (např. instalace štendrů, kamerového systému, pokladny, převlékacích kabin, atp.). Při skončení nájmu se Nájemce zavazuje vrátit předmět nájmu do původního stavu, ledaže se smluvní strany písemně dohodnou jinak. Náklady na úpravy a zhodnocení prostoru sloužícího podnikání odepisuje z daňového a účetního hlediska ve svém účetnictví nájemce, s čímž pronajímatel bez výhrad souhlasí.
- f) udržovat chodníky, přiléhající k prostoru sloužícímu podnikání, v řádném, schůdném a bezpečném stavu po celou dobu trvání nájemní smlouvy;
- g) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostoru sloužícího podnikání za účelem zjištění jeho stavu a řádného užívání v souladu s nájemní smlouvou; pronajímatel je povinen informovat nájemce o každém vstupu nejméně 48 hodin předem; každý vstup pronajímatele do prostoru sloužícího podnikání bude vždy za přítomnosti nájemce anebo nájemcem pověřené osoby a v řádné provozní době nájemce;
- h) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatným způsobem brání řádnému užívání prostoru sloužícího podnikání;
- i) provádět úklid prostoru sloužícího podnikání včetně úklidu společných prostor, které nájemce užívá – zajišťuje a hradí nájemce vlastním nákladem;
- j) nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a s jeho prováděcími vyhláškami – odvoz a likvidaci odpadu zajišťuje a hradí nájemce vlastním nákladem;
- k) tam, kde jsou osazeny samostatné měřiče spotřeby elektřiny, plynu a vody, přehlásí nájemce po dohodě s pronajímatelem odběr těchto médií na svoji osobu, k čemuž mu pronajímatel poskytne veškerou nezbytnou součinnost; takto samostatně měřená média zajišťuje a hradí nájemce vlastním nákladem.

2. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli prostor sloužící podnikání, vyklizený a uvedený do původního stavu (nebude-li dohodnuto jinak), resp. ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci oboustranně ujednanou smluvní pokutu ve výši 8 % měsíčního nájemného za každý den prodlení s předáním prostoru sloužícího podnikání pronajímateli. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pokud nájemce v den ukončení nájmu, nejpozději do 3

dnů ode dne skončení nájmu nepředá řádně prostor sloužící podnikání pronajímateli, pak je pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení prostoru svépomocí a k uvedení prostoru do řádného stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, to vše na náklady nájemce. Pronajímatel je pro tento účel oprávněn vstoupit do prostoru sloužícího podnikání a v případě potřeby i odstranit překážku, která by mu ve vstupu bránila, odstranit z prostoru veškeré movité věci patřící nájemci či třetím osobám a tyto na náklady nájemce vhodným způsobem uskladnit a neprodleně o tom informovat nájemce. Nájemce s tímto postupem pronajímatele výslovně souhlasí a k vstupu do prostoru sloužícího podnikání, k vyklizení movitých věcí z něj a k jejich uskladnění pronajímatele tímto zmocňuje.

Článek 6

Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen zejména:

- a) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat prostor sloužící podnikání v souladu s touto smlouvou;
- b) zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s nájmem prostoru sloužícího podnikání;
- c) zajišťovat pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních ve společných částech budovy; toto ustanovení se však nevztahuje na kontroly, revize a prohlídky náradí, spotřebičů a elektrických zařízení v majetku nájemce – v takových případech jde o povinnosti nájemce.

Článek 7

Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním prostoru sloužícího podnikání a zařízení, které v něm umístil, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

2. Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci účelně vynaložené náklady na předem oboustranně odsouhlasené práce k odstranění případné zanedbané údržby; úhrada nákladů pronajímatelem může proběhnout pouze po předložení průkazných dokladů nájemce o účelně vynaložených nákladech.

3. Nájemce se zavazuje provést na vlastní náklady úpravy prostoru sloužícího podnikání k požadovanému způsobu využití a současně souhlasí s tím, že v případě ukončení nájemního vztahu mu nebude zhodnocení prostoru sloužícího podnikání pronajímatelem uhrazeno.

4. V případě změny požadovaného způsobu využití prostoru sloužícího podnikání je nájemce povinen předem písemně požádat o takovou změnu pronajímatele. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce takovou změnu provést. Za porušení tohoto ujednání je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci oboustranně ujednanou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč; současně je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy, přičemž v takovém případě nájem prostoru sloužícího podnikání skončí dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

5. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za porušení tohoto

ujednání je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci oboustranně ujednanou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč; současně je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy, přičemž v takovém případě nájem prostoru sloužícího podnikání skončí dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

6.Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé pronajímateli v důsledku užívání prostoru sloužícího podnikání a provozu zařízení nájemce v prostoru sloužícím podnikání umístěného.

Článek 8

Závěrečná ustanovení

1.Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran platnými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů jej provádějících či doplňujících, vše v platném znění.

2.Smluvní strany se zavazují, že veškeré případné spory, do nichž se při plnění této smlouvy dostanou, budou řešeny v prvé řadě dohodou, a pokud není dohoda možná, pak soudem věcně a místně příslušným pronajímateli.

3.Smlouva může být změněna pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

4.Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily, že tato byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

5. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

6. Přílohu této smlouvy tvoří evidenční list, informace a poučení poskytované pronajímatelem nájemci jako subjektu osobních údajů v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů.

V Trutnově dne:

Pronajímatel

Nájemce

za MEBYS Trutnov s.r.o.
....., jednatel

za TextiEco a.s.

Informace a poučení nájemce při přijetí osobních údajů pronajímatelem

1) **Správcem osobních údajů** je Město Trutnov, Slovanské náměstí 165, Trutnov, IČ 00278360

2) Na základě příkazní smlouvy, uzavřené mezi správcem a zpracovatelem osobních údajů je **zpracovatelem osobních údajů** MEBYS Trutnov s.r.o., Horská 5 Trutnov, IČ 60915013, společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 6380, DIČ CZ60915013, telefon:

2) **Právním základem pro zpracování** osobních údajů je smlouva nájemní a **účelem zpracování** je poskytování služeb dle této smlouvy. K takovému zpracování nepotřebuje správce a zpracovatel souhlas subjektu údajů.

3) **Příjemci osobních údajů** budou příslušné orgány veřejné moci (správní orgány, soudy apod.) a další subjekty dle potřeb a požadavků účastníků smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány v ČR a nejsou předávány do zahraničí.

4) **Osobní údaje jsou získávány** především od subjektu údajů a dále z veřejně dostupných zdrojů (rejstříky, internet apod.).

5) Osobní údaje jsou **zpracovávány pouze po dobu**, která je nezbytně nutná k účelům jejich zpracování a poté je prováděna jejich likvidace.

6) Osobní údaje jsou zpracovávány v nezbytně nutném **rozsahu** a to

- identifikační údaje (především jméno, příjmení, datum a místo narození, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, adresa skutečného bydliště, typ, číslo a platnost průkazu totožnosti, IČ, DIČ)
- kontaktní údaje (kontaktní adresy, telefonní čísla, e-mailové, faxové adresy, číslo účtu, identifikační a kontaktní údaje statutárního orgánu právnické osoby).

Předmětem evidence jsou osobní údaje nájemce, podnájemce, dalších osob užívajících byt, či prostor sloužící podnikání.

7) Subjekt osobních údajů má **právo** požadovat od správce osobních údajů **přístup** k vlastním osobním údajům, jejich **opravu** nebo **výmaz**, popřípadě **omezení zpracování**, právo **vznést námitku proti zpracování** a právo **na přenositelnost** osobních údajů. Žádosti o výmaz či omezení zpracování není možno vyhovět v případech, kdy zpracování osobních údajů je správcem umožněno či dokonce uloženo platným právním předpisem. V případě, že bude subjekt údajů nespokojen se zpracováním svých osobních údajů prováděným správcem či zpracovatelem, může podat stížnost

přímo u správce či zpracovatele, nebo se může obrátit na dozorový úřad, kterým je **Úřad pro ochranu osobních údajů**.

8) Správce i zpracovatel osobních údajů při zpracování těchto osobních údajů dodržuje zásady zacházení s osobními údaji dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016, o ochraně osobních údajů s účinností od 25.05.2018. Osobní údaje jsou zpracovávány tak, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, k neoprávněnému přenosu či jinému neoprávněnému zpracování, či k jinému zneužití osobních údajů. Jsou dodržována taková technická a organizační opatření, aby byla zajištěna úroveň zabezpečení odpovídající všem možným rizikům; veškeré osoby, které přicházejí do styku s osobními údaji, mají povinnost dodržovat mlčenlivost o informacích získaných v souvislosti se zpracováváním těchto údajů.

9) Více informací o právech subjektu osobních údajů je k dispozici na internetových stránkách správce **www.trutnov.cz** a zpracovatele **www.mebys.cz**.

za Město Trutnov

MEBYS Trutnov s.r.o.

.....
jednatel společnosti