**Smlouva**

**o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

(ve smyslu § 2302 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, uzavřeli tito, podle svých prohlášení zcela svéprávní účastníci:

1. **Domov pro seniory a dům s pečovatelskou službou Mariánské Lázně,** příspěvková organizacese sídlem 353 01 Mariánské Lázně, Tepelská 752/22, IČ: 00575143, zapsaná ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Plzni, v oddíle Pr, vložka 697, zastoupená ředitelkou Mgr. Janou Roubalovou,

bankovní spojení: 19923331/0100,

*(na straně jedné jako správce - pronajímatel)*

a

1. **Patrik Dobrovolný,** holičství a kadeřnictví, nar. 02.04.1983, IČ:72198648, se sídlem: 353 01 Mariánské Lázně, Tepelská 752/22, trvale bytem: 353 01, Mariánské Lázně, Husova 527/11,

*(na straně druhé jako nájemce)*

tuto

**smlouvu**

**o nájmu prostoru sloužícího k podnikání:**

**I.**

Domov pro seniory a dům s pečovatelskou službou Mariánské Lázně je příspěvkovou organizací, jejímž zřizovatelem je město Mariánské Lázně. Pronajímatel poskytuje sociální služby a další činnosti, uvedené ve zřizovací listině ze dne 12.09.2018.

Město Mariánské Lázně dalo do správy pronajímatele tyto nemovitosti:

* St.p.č. 2249 – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova č.p. 752 a st.p.č. 2250 – zastavěná plocha a nádvoří, když tyto nemovitosti se nacházejí v k.ú. Úšovice, obec Mariánské Lázně a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb.

Ve shora uvedené nemovitosti č.p. 752 jsou umístěny tyto místnosti:

* místnost o celkové výměře 37,85 m2,

když tento prostor sloužící k podnikání se nachází v části „B“ budovy v suterénu.

**II.**

Nájemce je osoba samostatně výdělečně činná s předmětem podnikání holičství, kadeřnictví, když mu živnostenský list vydal Okresní živnostenský úřad Cheb pod ev. č.: 340200-24017-00 dne 15.08.2001.

**III.**

Na základě této Smlouvy o nájmu prostor sloužící k podnikání přenechává pronajímatel nájemci místnost o výměře 37,85 m2 nacházejícího se v budově „B“ v suterénu v nemovitosti č.p. 752/22 v ulici Tepelská v Mariánských Lázních, přičemž nájemce tuto místnost do svého nájmu přejímá.

Dohodnutým účelem je použití místnosti pro provoz podnikání v oboru holičství a kadeřnictví.

Tento účel nájmu se pod hrozbou sankce okamžitého odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele zavazuje nájemce dodržovat.

**IV.**

Nájemce je povinen platit za nájem výše uvedené jednotkytyto poplatky:

* nájemné ……….……. 45.420,- Kč/rok,
* vodné a stočné …… 3.875,59 Kč/rok + DPH,
* teplo …………………. 28.462,02 Kč/rok + DPH,
* el. proud …………….. 5.755,98 Kč/rok + DPH,
* odvoz odpadu ………... 581,83 Kč/rok + DPH,
* ostatní služby ……… 1.190,08 Kč/rok + DPH.

Všechny shora uvedené platby se zavazuje nájemce platit na fakturu od pronajímatele pravidelně měsíčně, vždy nejpozději do 15. dne v běžném kalendářním měsíci.

U nájemného za prostory sloužící k podnikání se mezi účastníky této smlouvy sjednává inflační doložka na základě, které má správce – pronajímatel právo zvýšení nájemného o průměrnou míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen v běžném roce proti průměru předchozího roku tak, jak byla vyhlášena Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci vždy sděleno písemně.

Nájemce tímto prohlašuje, že veškeré prostory sloužící k podnikání, které na základě této smlouvy přejímá, jsou ve stavu způsobilém k jeho užívání za shora uvedeným účelem.

**V.**

Správce – pronajímatel prohlašuje, že nemovitost, ve které se prostory sloužící k podnikání nacházejí, je pojištěna podle pojistné smlouvy ze dne 06.10.2023 u Kooperativa pojišťovna, a.s. Tuto pojistnou smlouvu uzavřel vlastník nemovitosti – Město Mariánské Lázně.

**VI.**

Nájem se mezi účastníky sjednává na dobu neurčitou s účinností od 01.11.2024. Účastníci této smlouvy ruší vzájemnou dohodou, jejíž sjednání potvrzují vlastnoručním podpisem pod touto smlouvou Smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 17.07.2009, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31.08.2011, ve znění dodatku č. 2 ze dne 28.03.2012, ve znění dodatku č. 3 ze dne 12.04.2013, ve znění dodatku č. 4 ze dne 06.11.2018 a ve znění dodatku č. 5 ze dne 01.06.2020.

**VII.**

Nájemce má právo užívat pronajaté prostory sloužící k podnikáni pouze za sjednaným účelem.

Nájemce má právo vybavit si prostory sloužící k podnikání vlastním zařízením a vlastními věcmi.

Nájemce má právo provedení stavebních úprav pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na své finanční náklady. Pokud by takovou změnou došlo ke zhodnocení prostor sloužících k podnikání, pak jsou pronajímatel a nájemce povinni se ekonomicky vypořádat podle míry tohoto zhodnocení. Pro případ, že nájemce takovou změnu provede bez souhlasu pronajímatele, pak je při skončení nájmu povinen uvést prostory do předchozího stavu.

Nájemce má právo se souhlasem pronajímatele opatřit pronajaté prostory v přiměřeném a předem schváleném rozsahu štíty, návěstími a podobnými označeními, které souvisí s oborem jeho podnikání. Při skončení nájmu je nájemce taková označení odstranit a nemovitost uvést do původního stavu.

Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu a úklid prostor sloužících k jeho podnikání.

Nájemce je povinen užívat prostory takovým způsobem, aby nedocházelo ke škodám, a to zejména s péčí řádného hospodáře.

Nájemce je povinen oznámit písemně bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které musí provést pronajímatel. V případě havárie je nájemce povinen nahlásit událost správci – pronajímateli rovněž bez zbytečného odkladu.

Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy v oblasti požární ochrany podle Požárního řádu v budově a dále se zavazuje dodržovat pravidla bezpečnosti a ochrany zdravý osob a majetku v celém objektu Tepelská 752/22, Mariánské Lázně.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku pronajatých prostor v nezbytném rozsahu, stejně jako přístup do nich za účelem provedení nutné opravy či údržby věci.

**VIII.**

Pronajímatel má právo odstoupit od této nájemní smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajatý prostor v rozporu s účelem, ke kterému byl pronajat, nebo trpí-li užíváním prostor takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.

Pronajímatel má právo také odstoupit od této smlouvy, jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné a služby.

Pronajímatel při realizaci práva prohlídky prostor, či vstupu, či provedení opravy a údržby prostor má povinnost oznámit to nájemci předem alespoň ve lhůtě 24 hodin.

Odstoupení je nutné provést písemně a doručit druhému účastníkovi smlouvy. Případ odmítnutí převzetí zásilky či její nevyzvednutí se považují mezi účastníky nájemní smlouvy za doručení.

**IX.**

Účastníci této smlouvy se dohodli, že veškeré změny této nájemní smlouvy musí být učiněny písemně a po vzájemné dohodě očíslovanými dodatky.

Sporné věci touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, a to zejména občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb.

**X.**

Účastníci shodně uvádějí, že Smlouvu o nájmu prostor sloužící k podnikání přečetli, jejímu obsahu rozumí a na důkaz svobodné, vážné a omylu prosté vůle ji vlastnoručně podepisují.

V Mariánských Lázních dne 30.09.2024

|  |  |
| --- | --- |
| ........................................  Pronajímatel | ........................................  Nájemce |