

NÁJEMNÍ SMLOUVA

město Semily

IČO: 00276111, DIČ: CZ00276111

Sídlo: Husova 82, 513 01 Semily

zastoupené Ing. Tomášem Sáblem, 1. místostarostou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Semily, č. ú. 1263542359/0800

jako **pronajímatel**

a

UNIBENNY s.r.o.

IČO: 45538409, DIČ: CZ45538409

Sídlo: Mikoláše Alše 744, Semily, PSČ 513 01

zastoupená Bohumilem Hruškou, jednatelem

jako **nájemce**

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

**nájemní smlouvu
na pronájem nebytových prostor
v objektu č.p. 112, Komenského náměstí, Semily, část obce Semily**

čl. I.

Úvodní ustanovení

- 1) Pronajímatel má ve svém vlastnictví mimo jiné dům **čp. 112, jenž je součástí poz. par. č. 328 v kat. úz. a obci Semily**, část obce Semily, což je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Semily pro katastrální území a obec Semily.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

- 1) Předmětem nájmu dle této nájemní smlouvy jsou nebytové prostory v přízemí domu čp. 112 v kat. úz. a obci Semily, část obce Semily, o celkové ploše 70 m² (dvě místnosti, chodba, sociální zařízení) se vstupem z Komenského náměstí i ze dvora za domem č.p. 112 (dále jen „prostory“).
- 2) Účelem nájmu je zajištění činnosti nájemce v rozsahu zapsaném jako „předmět činnosti“ v registru živnostenského podnikání (živnostenský rejstřík), zejména však za účelem zajištění skladovacích prostor.
- 3) Předmětné nebytové prostory je nájemce oprávněn užívat v rozsahu předmětu činnosti zapsaného v živnostenském rejstříku.

čl. III.

Služby poskytované s užíváním nebytových prostor

- 1) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci níže uvedené služby spojené s užíváním nebytových prostor:
 - dodávku studené vody a odvod vody splaškové (poměrové vyúčtování).

čl. IV.

Stav prostor a vybavení

- 1) Nájemce prohlašuje, že je mu znám skutečný stav prostor a ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, je bez dalších připomínek do nájmu přijímá.

- 2) Prostory jsou podle svého stavebně-technického určení vhodné pro účel nájmu podle ustanovení této smlouvy. Prostory nájemce přebírá do užívání na základě předávacího protokolu, který bude účastníky podepsán v okamžiku převzetí. Další provozní zařízení a vybavení vč. podlahové krytiny, apod. zajistí nájemce dle svého uvážení na vlastní náklady. Případné stavební úpravy v prostorách lze provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele a po dokončení se stávají stavební součástí objektu. Předpokladem pro vydání písemného souhlasu je dohoda o vzájemném finančním vypořádání vzhledem k provedeným stavebním úpravám pro případ skončení nájmu.
- 3) Náklady spojené se stavebními úpravami předmětu nájmu vyvolané ze strany nájemce hradí nájemce, nedohodnou-li se strany jinak.

čl. V.

Nájemné

- 1) Roční nájemné za pronajaté prostory uvedené v čl. II odst. 1 činí 333,70 Kč / 1 m². Nájemné se nájemce zavazuje hradit čtvrtletně předem, vždy do konce předchozího čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné za období od účinnosti této smlouvy do 30.09.2025 je nájemce povinen uhradit do 15.08.2025.
- 2) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného bude upravována v pravidelných ročních intervalech o oficiálně uznaný index vývoje inflace dle ČSÚ s tím, že nájemce se zavazuje platit pronajímatelem takto upravené nájemné počínaje 01.01. každého roku s tím, že pronajímatel výši upraveného nájemného oznámí nájemci písemnou formou (např. i do datové schránky nájemce) do 28.02. běžného roku.
- 3) V případě prodloužení s platbou nájemného se stanovuje smluvní úrok z prodlení 0,2 % z dlužné částky za každý, byť započatý, den prodlení.
- 4) Náklady za služby poskytované s užíváním nebytových prostor budou nájemci fakturovány na základě skutečných nákladů (vypočtený poměr, poměrové měřidlo); splatnost faktury se sjednává na 20 dnů ode dne doručení.

čl. VI.

Úhrada nákladů spojených s užíváním pronajatých prostor

Nájemce sám hradí veškeré náklady spojené s užíváním pronajatých prostor. Na své náklady zajišťuje příslušné revize a kontroly jím užívaných zařízení a instalací, provádí úklid, běžnou údržbu a drobné opravy v pronajatých prostorách. Pro vymezení pojmu běžná údržba a drobné opravy se obdobně užíje nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění.

čl. VII.

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu majetku, který je předmětem nájmu, a to kdykoliv po předchozí domluvě s nájemcem.
- 2) Nájemce není oprávněn podnajíout či přenechat k užívání pronajaté prostory nebo jejich část jiné právnické či fyzické osobě.
- 3) Nájemce je povinen dodržovat příslušné protipožární, bezpečnostní, hygienické, ekologické a jiné obecně závazné předpisy.
- 4) Nájemce je povinen zajistit vlastním nákladem likvidaci odpadů vznikajících při jeho činnosti v souladu s příslušnými předpisy.
- 5) Nájemce výslovně potvrzuje, že při užívání prostor jeho činností nevzniká nadměrný hluk, zápach a znečištění ovzduší, kterým by obtěžoval další uživatele bytových a nebytových prostor nacházejících se v č.p. 112.

čl. VIII.

Doba a ukončení nájmu

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinností od 01.08.2025.

- 2) Smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí oběma smluvními stranami i bez uvedení důvodu v 3 měsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci nebo pronajímateli.
- 3) Smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí oběma smluvními stranami v 1 měsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci nebo pronajímateli, z těchto důvodů:
 - a) pokud nájemce nezaplatí nájemné v termínu určeném touto smlouvou,
 - b) pokud nebude dodržen termín úhrady (lhůta splatnosti) nákladů za poskytované služby (čl. III),
 - c) pokud dojde k jinému hrubému porušení této smlouvy.
- 4) Smlouvu lze ukončit též oboustrannou písemnou dohodou.
- 5) Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen protokolárně předat pronajímateli prostory a vybavení prostor ve stavu odpovídajícím době užívání. Nadměrné opotřebení, chybějící vybavení či jeho poškození hradí nájemce.
- 6) Smluvní strany výslovně vylučují užití ustanovení § 2312, 2314 a 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., v platném znění. Smlouvu do 30 dnů od jejího uzavření zveřejní pronajímatel. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství, a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Pronajímatel zajistí, aby při uveřejnění této smlouvy nebyly uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů (osobní údaje zaměstnanců nájemce, jejich pracovní pozice a kontakty, telefonické i e-mailové adresy apod.) a dále, aby byly znečitelněny podpisy osob zastupujících smluvní strany.
- 2) Na právní vztahy neupravené touto smlouvou se přiměřeně použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 3) Případné změny nebo doplnění této smlouvy lze sjednat pouze prostřednictvím číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Změna smlouvy v jiné než písemné formě se vylučuje.
- 4) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, jeden obdrží nájemce a dva stejnopisy pronajímatel.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, což stvrzují vlastnoručními podpisy na této smlouvě.
- 6) Uzavření této smlouvy schválila Rada města Semily dne 14.07.2025, usnesením č. 250714/RM/395. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 04.06.2025 do 19.06.2025.
- 7) Osobní údaje subjektu údajů jsou městem Semily zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách <http://www.semily.cz/> v záložce „Ochrana osobních údajů“ nebo je město Semily subjektu údajů na požádání poskytne.

V Semilech dne: 23. 7. 2025

Pronajímatel:

Ing. Tomáš Sábl
1. místostarosta
Město Semily

Nájemce:

Bohumil Hruška
jednatel UNIBENNY s.r.o.