


1. **Město Čáslav**, IČ: 00236021  
se sídlem Čáslav-Staré Město, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1  
jdnající starostou města Ing. Jaromírem Strnadem  
(dále jen pronajímatel)

a

2. **Čáslavská servisní, s.r.o.**, IČ: 26489678  
se sídlem Čáslav, Bojovníků za svobodu 1448, PSČ 28601  
jdnající jednatelem Jakubem Pavlíkem, nar.   
(dále jen nájemce)

se na základě úplného vzájemného souhlasu o všech níže uvedených ustanoveních a s úmyslem být touto smlouvou právně vázány

dohodly na této

## **SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

**takto:**

### **I.**

#### **Prohlášení pronajímatele**

Pronajímatel na základě nabývacího titulu uvedeného v evidenci katastrálního úřadu, má ve svém výlučném vlastnictví budovu čp. 74 – objekt občanské vybavenosti stojící na pozemcích parc. č. st. 168, st. 3943, st. 3944, to vše v k.ú. Čáslav.

Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Čáslav, obec Čáslav, okres Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřít.

### **II.**

#### **Předmět nájmu**

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání předmět nájmu představující nebytové prostory o rozloze cca 254 m<sup>2</sup> ve shora uvedené budově čp. 74 v k.ú. Čáslav, kdy předmět nájmu je přesně vymezen v příloze č. 1, kterou tvoří plány shora uvedené budovy s přesným vyznačením pronajímaných prostor. Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Nájemce předmět nájmu přijímá do užívání s tím, že měl možnost si tyto prostory řádně prohlédnout a prohlašuje, že předmět nájmu přebírá v řádném stavu.

### **III.**

#### **Podmínky užívání, účel nájmu**

Účastníci se dohodli, že nebytové prostory budou užívány jako prostory pro drobnou výrobu.

Nájemce prohlašuje, že je podnikatelem s předmětem podnikání mimo jiné výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a je tedy oprávněn předmět nájmu dle živnostenského zákona provozovat.

Změna účelu nájmu je možná pouze za předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje, že v průběhu trvání nájemního vztahu bude dodržovat obecně známé podmínky pro provoz.

#### IV.

##### Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá a nájem nebytových prostor se sjednává na dobu neurčitou od 01. 09. 2016.

#### V.

##### Zánik nájmu

Nájem podle této smlouvy je možné ukončit výpovědí z jakéhokoliv důvodu.

Výpověď z nájmu může učinit písemně kterákoliv ze smluvních stran, kdy výpovědní doba činí tři měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.

#### VI.

##### Výše a splatnost nájemného a služeb

Nájemné bylo dohodnuto ve výši 3 000,- Kč měsíčně, tj. slovy tři tisíce korun českých, bez DPH za nájem nebytových prostor. DPH se zavazuje nájemce hradit ve výši stanovené právním předpisem. Měsíční nájemné včetně DPH je splatné měsíčně pozadu vždy do 25. dne následujícího měsíce po měsíci, za který se nájem platí. Nájemné bude nájemce platit na účet pronajímatele vedený u [REDACTED], a.s., číslo účtu [REDACTED], na základě vystavené faktury.

Pronajímatel se dohodl s nájemcem, že každý měsíc trvání nájmu bude provádět přefakturaci elektřiny a přefakturaci vody dle jejich skutečné spotřeby. Nájemce je povinen takto skutečně odebranou elektřinu a vodu pronajímateli uhradit.

Ostatní služby si sjednává nájemce přímo s dodavateli na vlastní náklady.

#### VII.

##### Provedení stavebních úprav

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami předmětu užívání. Případné úpravy přesahující rámec obvyklé údržby, může nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Současně bude dohodnut způsob provedení úprav, způsob úhrady vzniklých nákladů a další. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v němž jej převzal, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

#### VIII.

##### Ustanovení o podnájmu

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě a je oprávněn jej (či jeho část) přenechat k užívání (podnájmu apod.) Domu dětí a mládeže Čáslav, příspěvkové organizaci, se sídlem Jeníkovská 222, IČ: 70566399. K uvedenému podnájmu dává pronajímatel tímto souhlas. V případě záměru podnajímt předmět nájmu jiné osobě ať již právnické či fyzické, je třeba nového souhlasu pronajímatele.

## IX.

### Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli:
  - a) provádět nezbytně nutné práce spojené s údržbou předmětu nájmu v domě č. p. 74 v k.ú. Čáslav;
  - b) provádět kontrolu předmětu užívání (za přítomnosti nájemce) pro zjištění, zda jsou dodržovány právní předpisy a smluvní ujednání;
2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu předmětu užívání z hlediska protipožární prevence, dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a hygienických předpisů.
3. Nájemce se zavazuje neprodleně, písemně oznámit pronajímateli vznik jakéhokoliv poškození a škod na předmětu nájmu a potřebu oprav. V případě porušení této povinnosti se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli vzniklou škodu.
4. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli vzniklé škody způsobené nájemcem, jeho společníky, zaměstnanci nebo třetími osobami, které budou vstupovat do předmětu nájmu.
5. Pronajímatel se zavazuje co nejdříve šetřit práva nájemce zbytečně ho neomezovat v činnosti, ke které slouží předmět nájmu oprávněními uvedenými v tomto článku.

## X.

### Platby, důsledky prodlení s jejich úhradou

V případě prodlení s placením nájemného nebo záloh na služby, nájemce uhradí pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0.05 % z dlužné částky za každý den z prodlení.

## XI.

### Doložka

*Pronájem nemovitosti za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen radou obce dne 09.08.2016, usnesením číslo 326/2016.*

## XIII.

### Závěrečná ustanovení

Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy na této smlouvě.

V případech, které nejsou touto smlouvou upraveny, se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, zejména ustanovení § 2201 a násl., které upravují nájem.

V Čáslavi dne 15. 9. 2016.....2016



MĚSTO ČÁSLAV

Nájemce:

