

Smluvní strany

Město Písek, na základě Zřizovací listiny ze dne 18.04.2016 zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, se sídlem Fügnerovo nám. čp. 42, 397 01 Písek, IČO 00512362, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 16, zastoupená ředitelem Ing. Tomášem Bednaříkem, dále jen "pronajímatel"

a

Grausová Eliška, nar. xx.xx.xxxx, trvale bytem xxxxx, 397 01 Písek, dále jen "nájemce"
uzavřely dnešního dne

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ **podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku**

Nájemní smlouva

č. 95230

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem protoru sloužícího podnikání za níže stanovených podmínek.

II.

Předmět nájmu

- 1) Město Písek, zastoupené Domovní a bytovou správou města Písku, jako pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu čp. 1363, Budějovické Předměstí, na nábreží 1. máje v Písku, který je na pozemku p. č. st. 2135 v katastrálním území Písek. Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, na LV č. 1.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v přízemí výše uvedené nemovitosti.
- 3) **Skladba nebytové jednotky**

Provozovna	20 m ²
Předsíň	9 m ²
WC	2 m ²
Celkem:	31 m²

Vybavení nebytové jednotky je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy – Protokol inventárního vybavení nebytového prostoru.

Nebytová jednotka je zkolaudována na předmět užívání – kadeřnictví.

Nájemce si zajistí rekolaudaci prostoru sloužícího k podnikání v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. v platném znění do 60 dnů od uzavření této smlouvy dle předmětu podnikání, na který byl prostor sloužící k podnikání pronajat, a to za účelem **provozování kadeřnictví**. V případě, že nájemce tuto podmínku ve stanovené lhůtě nesplní, může pronajímatel odstoupit od této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemnou formou. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší, a to prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemného odstoupení. Za doručení se považuje ustanovení § 573 Domněnka doby dojití zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

III.

Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorách **kadeřnictví**. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící k podnikání pouze pro tento účel.
- 2) Pronajatý prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je povinen prostory sloužící podnikání vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobitelném obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do prostorů sloužících podnikání za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky prostorů sloužících podnikání pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
- 2) Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami prostorů sloužících podnikání analogicky podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
- 3) Změny prostor sloužících podnikání včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Po skončení nájmu nebo v jeho průběhu může nájemce požadovat na pronajímateli náhradu odpovídající zvýšení hodnoty nebytových prostorů za podmínek v písemném souhlasu uvedených.
- 4) Nájemce může přenechat prostory sloužící podnikání nebo jejich část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5) Po skončení nájmu je nájemce povinen protory sloužící podnikání předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to v den skončení nájmu.
- 6) Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
- 7) Nájemce si zajistí likvidaci odpadů v souladu s platnou právní úpravou.
- 8) Nájemce odpovídá za bezpečnost (používat pouze bezpečné a revidované zařízení), BOZP, protipožární ochranu a dodržování předpisů o ochraně majetku.
- 9) Nájemce má povinnost pojištění zařízení provozovny, které je ve vlastnictví nájemce, proti škodám způsobeným živelným nebezpečím.
- 10) Nájemce si zajistí na vlastní náklady samostatné měření elektrické energie. Revize elektrických zařízení zajistí pronajímatel na náklady nájemce podle zákona 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 11) Nájemce se zavazuje, že vlastním nákladem zajistí plnění povinností plynoucích ze zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, vztahujících se k provozu pronajatého prostoru sloužícího podnikání, tj. zejména vybavení předmětu nájmu hasicími přístroji.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

Po dobu nájmu zajistí pronajímatel tyto služby spojené s nájmem:

- 1) Dodávka a odvod studené vody
- 2) Dodávka tepla
- 3) Úhrady za služby poskytované s užíváním prostoru sloužícího podnikání placené nájemcem zálohově je pronajímatel povinen vyúčtovat nájemci v předepsaných termínech podle zákona č. 67/2013 Sb.
- 4) Dle ustanovení § 7a) zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, předává pronajímatel nájemci ke dni podpisu této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání kopii průkazu energetické náročnosti budovy, v níž bude nájemní vztah realizován. Nebo podle ustanovení 7a) odst. 7), zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů předává vyúčtování elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé 3 roky, což nájemce stvrzuje svým podpisem.

- 5) Smlouva nabude účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona číslo 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

VI.

Nájemné a plnění spojená s užíváním nebytového prostoru

Výše uvedené prostory v domě čp. 1363 na nábřeží 1. máje v Písku pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za úplatu **1 397,42 Kč/m²** a rok.

<u>pronajatý prostor</u>	<u>roční úhrada</u>
31 m ²	43.320,-Kč
Celkem ročně nájemné činí	43.320,-Kč
slovy: čtyřicettřítisícetřicetadvacetkorunčeských	
Měsíční úhrada nájemného činí	3.610,-Kč
slovy: třitisícešestsetdesetkorunčeských	
<u>Služby spojené s užíváním nebytového prostoru</u>	
Měsíční záloha na vodné a stočné	150,-Kč
slovy: stopadesátkorunčeských	
Měsíční záloha na dodávku tepla	1.100,-Kč
slovy: jedentisícstokorunčeských	

Celkem měsíční platba činí:	4.860,-Kč
slovy: čtyřitisíceosmsetšedesátkorunčeských	

Úhrada této částky bude poukazována vždy do konce příslušného měsíce kalendářního roku na účet pronajímatele u Komerční banky a.s., pobočka Písek, **č.ú. 20531271/0100, v.s. 0136390206.**

Mezi smluvními stranami se ujednává, že od 01.01.2025 bude výše nájemného každoročně navyšována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 01.01. příslušného roku, v němž byl index vyhlášen.

Výše měsíčních záloh bude měněna v předpisu měsíčních záloh na prostor sloužící podnikání, který bude při každé změně výše záloh zaslán nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na adresu, kterou nájemce v průběhu nájemního vztahu písemně sdělí pronajímateli.

Dodávka a rozúčtování tepla

1) Teplo pro vytápění bude dodáváno za stejných podmínek jako pro byty.

2) Pravidla pro vytápění včetně rozúčtování se budou řídit zákonem č. 67/2013 Sb. ve znění zákona č. 104/2015 Sb., vyhláškou č. 194/2007 Sb. a vyhláškou č. 269/2015 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

3) Rozúčtování nákladů:

Náklady na vytápění se budou rozúčtovávat poměrným rozdělením celkových nákladů na základě poměrových měřičů a výměr podlahových ploch bytů a výměr přepočtených podlahových ploch prostorů sloužících podnikání, nebude-li stanoveno jinak, v cenách platných pro podnikatelský sektor.

Platební podmínky:

Úhradu za dodávku tepla platí nájemce měsíčními zálohami s tím, že jednou ročně bude provedeno vyúčtování.

Dodávka a rozúčtování studené vody.

Pronajímatel zajistí dodávku a rozúčtování nákladů za vodné a stočné a srážkové vody v souladu s ust. vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů.

Celkový náklad studené vody se bude rozúčtovávat v poměru spotřeb vodoměrů jednotlivých jednotek v domě podle zákona č. 67/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Výše ceny a zálohy na dodávku studené vody je možné měnit na základě navýšení vstupu od dodavatele nebo na základě spotřeby za předchozí kalendářní rok.

VII.

Doba nájmu a výpověď z nájmu

Nájemní vztah se sjednává na dobu **neurčitou** s výpovědní lhůtou **3 měsíce**. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět podle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

VIII.

Jistota

Při podpisu této smlouvy bude současně uzavřena mezi stranami smlouvy smlouva o poskytnutí jistoty.

IX.

Předání a vrácení předmětu nájmu

- 1) O předání předmětu nájmu bude stranami smlouvy sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.
- 2) Nájemci bude při předání prostoru předána sada klíčů. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.
- 3) Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání předmětu nájmu.

X.

S veškerými osobními údaji, které jsou shromažďovány a následně zpracovávány v souladu s uzavřením a plněním této smlouvy, pronajímatel nakládá dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „nařízení GDPR“) a dle zákona č.110/2019Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zzoú“). Pronajímatel dále činí, v souladu s článkem 13 nařízení GDPR a ustanovením § 8 Zzoú, informační povinnost prostřednictvím Zásad ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na webových stránkách www.dbspisek.cz.

Tato smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem, který se stává součástí této základní smlouvy. Smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž 1 výtisk si ponechá nájemce, 3 výtisky pronajímatel.

XI.

Pronájem za výše uvedených podmínek schválila Rada města Písku na svém zasedání dne 03.04.2025, usnesením č. 182/25.

XII.

Nájemné začne být hrazeno od: **01.05.2025**. Služby spojené s užíváním nebytového prostoru začnou být hrazeny od: **01.05.2025**.

Písek 2. května 2025

.....
podpis pronajímatele
Ing. Tomáš Bednařík
ředitel DBS Písek

.....
podpis nájemce
Eliška Grausová

Protokol inventárního vybavení nebytového prostoru č.: 95230

Kadeřnictví

adresa: nábřeží 1.máje 1363, Písek

nájemce: Grausová Eliška

Podpis nájemce:

p.č.	vybavení a zařízení	hlavní místnost	předsíň	WC	celkem	poznámky
1	radiátor	1 ks – (DBS)	-	1 ks – (DBS)	2	-
2	termoventil	1 ks – (DBS)	-	1 ks – (DBS)	2	-
3	osvětlovací tělesa	4 ks – zářivka – (DBS)	1 ks nástěnné – (DBS)	1 ks nástěnné – (DBS)	4 / 2	-
4	umyvadla	1 ks – (DBS)	-	1 ks – (DBS)	2	-
5	baterie	1 ks – (VL)	-	1 ks – (DBS)	2	-
6	klozetové zařízení	-	-	1 ks – (DBS)	1	-
7	měřák na SV / TUV	-	-	1 / - ks – (DBS)	1	-
8	dveře interiérové	1 ks – (DBS)	2 ks – (DBS)	-	3	-
9	PHP 6kg prášek	-	1 ks – (DBS)	-	1	-
10	podlahy	dlažba – (DBS)	dlažba – (DBS)	dlažba – (DBS)	DBS	-
11	el.bojler 80 l Dražice	1 ks – (VL)	-	-	1	-
12	venkovní vchodové dveře	-	1 ks – (DBS)	-	1	-
13	elektrická dvojzásuvka/zásuvka	2 / 2 ks – (DBS)	-	- / 1 ks – (DBS)	2 / 3	-
14	elektrický dvojpřepínač / vypínač světla	1 / - ks – (DBS)	- / 2 ks – (DBS)	-	1 / 2	-
15	obklady stěn	-	-	ano - (DBS)	DBS	-

V Písku dne:

technik předávání a přebírání bytů a NP:

Vnuk Jan

vysvětlivky: (DBS) – patřící DBS města Písku, (VL) – patřící nájemci