

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 2302 a následujících občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

1. Město Kraslice
Sídlo: nám. 28. října 1438, 358 20 Kraslice
IČ: 00 25 94 38
Zastoupené: Romanem Kotlínkem, starostou
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Sokolov, expozitura Kraslice
Číslo účtu: 19-927391/0100
Variabilní symbol: 3936130148

dále jen *pronajímatel*,

a

2. Společnost: Eva Tesaříková
bytem : Kraslice, XXXXXXXXXXXXX, PSČ 358 01
IČ : 75493314

dále jen *nájemce*.

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 148 na stavební parcele č. 136 v k. ú. a obec Kraslice, ulice Dukelská. V části přízemí tohoto domu se nachází nebytový prostor o celkové výměře podlahové plochy 65 m². Bližší specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1 této nájemní smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu si před uzavřením smlouvy osobně prohlédl a předmět nájmu do nájmu bez výhrad přejímá. O převzetí předmětu nájmem bude pořízen písemný protokol a fotodokumentace.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu za účelem využití zprostředkování obchodu a služeb (kosmetické služby, kadeřnictví apod.). Tuto činnost se nájemce zavazuje zahájit od **1.9.2017** V předmětu nájmu bude provozován předmět podnikání nájemce – Zprostředkování obchodu a služeb.

„Eva Tesaříková.“ podle živnostenského oprávnění vedeného Městským úřadem v Kraslicích , č.j. 1042/17/SVOŽÚ/Dan , vznik oprávnění: 19.7.2010, datum vydání 10.5.2017. Kopie výpisu z živnostenského rejstříku je přílohou č. 2 této nájemní smlouvy.

Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas k provedení úprav předmětu nájmu na vlastní náklady tak, aby předmět nájmu mohl být využíván ke sjednanému účelu. Úpravy musí být předem projednány s pronajímatelem, který je musí písemně schválit. Smluvní strany se dohodly, že při skončení nájmu nemá nájemce právo na náklady, které na tyto úpravy vynaložil, a nemá ani právo na zhodnocení předmětu nájmu, které těmito úpravami provedl. Toto je ujednání o nájmu „na vlastní náklady“.

III.

Doba nájmu a skončení nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou . Každá smluvní strana může smlouvu písemně vypovědět ; výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Skončí-li nájem, je nájemce povinen předat vyklizený předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Při skončení nájmu bude proveden protokolární zápis o předání předmětu nájmu pronajímateli a pořízena fotodokumentace. Poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti, v němž se předmět nájmu nachází, které bylo způsobeno činností nájemce, je povinen nájemce odstranit na své náklady.

V případě prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši Kč 500,- za každý den prodloužení s předáním nebytového prostoru.

IV.

Nájemné a služby

Účastníci sjednávají měsíční nájemné za celý předmět nájmu ve výši **Kč 5.310,- Kč bez DPH** (slovy pětisíctřístadeset korun českých).

Nájemné bude každoročně upravováno vždy k 1. lednu kalendářního roku o průměrnou roční míru inflace v České republice za uplynulý rok, přičemž pro stanovení této výše inflace za předchozí rok je rozhodující sdělení České národní banky a Českého statistického úřadu. V závislosti na tomto oznámení sdělí pronajímatel nájemci měsíční výši nájemného s tím, že případný nedoplatek za uplynulé měsíce příslušného roku nájemce doplatí pronajímateli v prvním platebním termínu pro následující splátku nájemného.

Pronajímatel zabezpečí dodávku tepla a vody do předmětu nájmu; úhradu za tyto služby bude nájemce hradit pronajímateli zálohově měsíčně ve výši 2.140,- Kč dle výpočtového listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Ceny služeb je pronajímatel povinen vyúčtovat nájemci 1 x ročně, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny.

Odvoz a likvidaci odpadů si nájemce zajistí na svůj náklad na základě smlouvy s oprávněnou osobou.

Nájemné a úhrada za služby jsou splatné měsíčně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vždy do 15. dne běžného měsíce.

Pro případ prodlení s placením nájmu, záloh na služby anebo vyúčtování nedoplatku služeb sjednávají smluvní strany podle ustanovení § 2048 občanského zákoníku smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

V.

Technické zhodnocení předmětu nájmu a stavební úpravy

Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným předchozím souhlasem pronajímatele, a to v souladu s platnými právními předpisy; nájemce je povinen opatřit si k jejich provedení veškerá potřebná povolení. V případě nutnosti rekolaudace předmětu nájmu je povinen nájemce toto bez zbytečného odkladu zajistit na svůj náklad.

VI.

Obsah smlouvy

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému v této nájemní smlouvě, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu stanoveným způsobem, a to za doprovodu nájemce či osoby k tomu zmocněné. Nájemce je dále povinen za účelem zachování předmětu nájmu provádět účinně a včas veškerou údržbu a opravy a zajišťovat provoz předmětu nájmu na své náklady.

Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v pronajatých prostorách a sociálních zařízeních, dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a řídit se všemi v místě platnými vyhláškami a obecně závaznými předpisy, bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vznik závad a umožnit mu jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla, je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájmu, aby bylo možno dosáhnout účel nájmu dle této nájemní smlouvy.

VII.

Podnájem

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě jen s předchozím, výslovným, písemným souhlasem pronajímatele.

VIII.

Společná a závěrečná ustanovení

Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se ustanoveními občanského zákoníku o nájemní smlouvě.

Účastníci se dohodli na tom, že písemnosti se mezi nimi doručují prostřednictvím pošty na adresu účastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že se zásilka přes náležitě odeslání na platnou adresu vrátí jako nedoručitelná, nebo bude adresátem její převzetí odmítnuto nebo nebude v úložní době jím vyzvednuto, má se za to, že k doručení došlo dnem, kdy se zásilka vrátila jako nedoručitelná.

„Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu s názvem „Evidence smluv“ vedeném městem Kraslice, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Kraslice, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že smlouvu k uveřejnění ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. zašle správci registru město Kraslice.“

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jakékoliv změny smlouvy mohou být prováděny pouze písemným dodatkem k této smlouvě. Nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou stran a je uzavřena na základě usnesení Rady města Kraslice č. 1615/8/2017-RM/65 ze dne 21.8.2017.

Obsah této smlouvy, na němž se účastníci dohodli a s nímž jsou plně srozuměni, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, což dokládají svým podpisem pod tuto smlouvu.

V Kraslicích dne

.....
Roman Kotlínek
starosta města

.....
Eva Tesaříková

Přílohy

- č. 1 – zakres předmětu nájmu
- č. 2 – živnostenský list
- č. 3 – výpočetní list