

SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor a příslušenství

uzavřená podle § 3 zákona č. 116/90 Sb., ve znění pozdějších předpisů o nájmu a podnájmu nebytových prostor a § 663 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

město Kolín

jednající starostou města Mgr. et Bc. Vitem Rakušanem
Karlovo náměstí 78
280 12 Kolín I
IČ: 00235440
Webové stránky : www.mukolin.cz

(dále jen **pronajímatel**)

a

Ondřej Novák

narozen: 12.11.1981
místo podnikání: Kouřimská 9/B, 280 02 Kolín
bytem: Čechova 162, 281 44 Zásmyky
IČ: 87366703
Tel./mob.: 604 835 552
E-mail: hospodaukozy@seznam.cz
Číslo účtu:

(dále jen **nájemce**)

Čl. I

Předmět nájmu

Město Kolín je dle katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín, výlučným vlastníkem nebytových prostor v přízemí domu č. **p. 9/B, ul. Kouřimská, Kolín I**, o celkové výměře 219,51 m². Situační plánec umístění nebytových prostor je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.

Čl. II

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory uvedené v článku I. a nájemce předmětné nebytové prostory do svého užívání od pronajímatele podpisem této smlouvy přejímá.

Nájemce se zavazuje pronajímané nebytové prostory používat pouze k účelům, ke kterým jsou stavebně – technicky určeny a ke kterému se zavázal ve své žádosti ze dne

10.02.2013, t. j. **provozování kavárny – baru se širokou nabídkou kávových specialit a míchaných nápojů, doplněných nabídkou dezertů a snacků.**

Čl. III

Výše a splatnost nájemného

Nájemné za nebytové prostory v přízemí domu č.p. 9/B, ul. Kouřimská, Kolín I, bylo stanoveno dohodou stran ve výši **312.000 Kč/rok** (1.423,35 Kč/m²/rok) a bude placeno od 01.04.2013 v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 26.000,- Kč, a to tak, že měsíční splátka bude uhrazena do posledního dne měsíce předcházejícího měsíci kalendářního roku, jemuž nájemné náleží, na účet pronajímatele číslo **3733242/0800 VS 3613000943** vedený u České spořitelny a.s.

Čl. IV

Úhrada služeb

Na odběr elektrické energie se nájemce zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu s příslušným dodavatelem (STE) a odběr bude hrazen nájemcem.

Na odběr **tepla a teplé vody** se nájemce zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu s příslušným dodavatelem (MTH) a odběr bude hrazen nájemcem.

Na odběr **studené vody** (vodné, stočné) se nájemce zavazuje uzavřít samostatnou smlouvu s příslušným dodavatelem a odběr vody bude hrazen nájemcem.

Na **odvoz odpadů** bude uzavřena samostatná smlouva s příslušným provozovatelem a bude hrazena nájemcem.

Poplatek za **srážkovou vodu** bude účtován 1x ročně dle výměry dodavatele.

Čl. V

Doba nájmu

Smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od 1.4.2013 na dobu neurčitou s **tříměsíční** výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního měsíce následujícího po měsíci, ve které byla doručena výpověď z nájmu druhé straně.

V případě prodloužení nájmu s platbou nájemného delší než 15 dnů je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s 10 ti denní výpovědní lhůtou plynoucí ode dne následujícího po doručení výpovědi nájemci. Výpověď se považuje za doručenu nejpozději 3. den od podání zásilky k poštovní přepravě.

Článek VI

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) Požární ochrana (PO)

1/Elektrická zařízení

Nájemce bude na své náklady provádět revize elektrických zařízení, která jsou součástí pronajímaných prostor. U ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajaté nebytové prostory vybaví, zajišťuje revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem na vlastní náklady nájemce a tyto doklady je povinen předložit na žádost zástupce pronajímatele (technik NP). Vybavení elektrickými zařízeními je nájemce povinen předem projednat se zástupcem pronajímatele (technik NP) a doklady o provedených revizích předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele (technik NP).

2/Věcné prostředky požární ochrany

Nájemce vybaví na své náklady pronajaté nebytové prostory přenosnými hasicími přístroji dle § 2, odst. 5 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. (prováděcí vyhlášky k zákonu o požární ochraně). Pravidelně, minimálně 1x za rok, bude zajišťovat jejich kontrolu oprávněnou osobou dle výše uvedené vyhlášky. Nájemce je povinen doklady o kontrolách předložit při případné kontrole zástupce pronajímatele.

3/Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je zároveň zaměstnavatelem v těchto nebytových prostorách, zajišťuje v souladu s platnými předpisy péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákoník práce atd.) a za toto nájemce odpovídá.

4/Zajištění dostupnosti nájemce

Nájemce předá zástupci pronajímatele (technik NP) své jméno, případně jméno svého zástupce a telefonní číslo, případně jiné spojení pro případ přivolání z důvodu kontroly, požáru apod. v pronajatém objektu a tyto údaje bude aktualizovat.

5/Kontrola

Pronajímatel včetně externích pracovníků si vyhrazuje právo přístupu k nebytovým prostorám, které tvoří předmět nájmu, za účelem kontrol, revizí zařízení a kontroly řádného užívání.

Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s umístěním hlavních vypínačů elektrických zařízení a zařízení na odběr vody.

Čl. VII**Zvláštní ujednání**

Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterými byl seznámen a podpisem této smlouvy potvrzuje, že tyto nebytové prostory odpovídají sjednanému účelu smlouvy.

V případě, že nájemce bude provádět úpravy a jakékoli změny ve výkladcích, které jsou součástí pronájmu nebytových prostor, vyhrazuje si pronajímatel NP právo být o tomto nájemcem předem písemně informován.

Nájemce je oprávněn provozovat v nebytových prostorech pronajímatele pouze činnost dle čl. II této smlouvy a zavazuje se dodržovat noční klid od 22.00 – 6.00 hodin.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory nepronajmát jinému subjektu bez souhlasu pronajímatele, a to ani částečně.

Nájemce se zavazuje každoročně respektovat oficiální údaj o inflaci v ČR při úpravách výše nájemného.

Výše záloh dodávaných energií bude stanovena předpisem záloh, který bude respektovat vývoj cen dodavatele energií a spotřebu v předchozím období.

Vyúčtování nákladů za služby spojené s pronajatými nebytovými prostory poskytované pronajímatelem a za služby poskytované v rámci užívání společných prostor objektu, v němž se nebytový prostor nachází, bude provedeno pronajímatelem po skončení zúčtovacího období (kalendářní rok) dle pravidel obsažených v zákonech, právních předpisech a ustanoveních platných pro dané zúčtovací období, pokud v této smlouvě není stanoveno jinak.

Ukončení nájemního vztahu v nemovitosti je možné i po dohodě obou stran.

Jakékoliv změny ve smlouvě budou odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem nebytových prostor a následně řešeny číslovanými dodatky k této smlouvě.

Nájemce nemá nárok na jakékoli plnění a úhradu zhodnocení nebytových prostor provedenými investicemi a nemůže je po pronajímateli požadovat.

Běžné údržby, opravy a revize se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti práce a ochrany. Nájemce je povinen bez

zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do nebytových prostor z důvodu kontroly atd.

K veškerým stavebním úpravám nebytového prostoru, které budou prováděny dle stavebního zákona, je nutný písemný souhlas pronajímatele.

V případě, že nájemce neuhradí pravidelnou měsíční splátku ve výši **26.000,-Kč**, je povinen zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

Jestliže v případě ukončení pronájmu, ať již ze strany nájemce nebo pronajímatele, nájemce ke dni ukončení nebytové prostory fyzicky nepředá pronajímateli, má pronajímatel právo nebytové prostory otevřít a nakládat s nimi, jak uzná za vhodné.

Čl. VII Obecná ustanovení

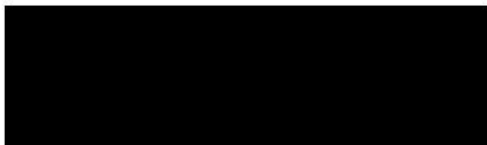
Právní vztahy mezi účastníky smlouvy se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně platnými předpisy. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran.

Smluvní strany shodně 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, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

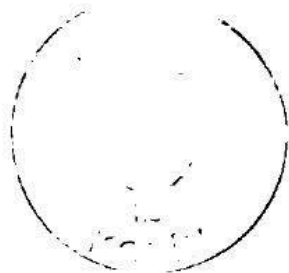
Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení.

V Kolíně dne : 21-03-2013

pronajímatel :

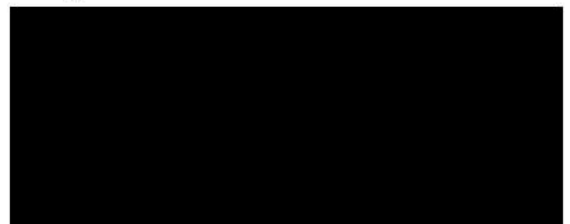


Mgr. et Bc. Vít Rakušan
starosta města Kolína



V Kolíně dne: 25.3.2013

nájemce:



Ondřej Novák
Čechova 162
281 44 Zásmyky

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy MěÚ Kolín

poř. č. legalizace 1884/IV/2013

vlastnoručně podepsal

Ondřej Novák

12.11.1981 Kolín

(jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele)

Zásmuky, Čechova č. p. 162

(adresa místa trvalého pobytu žadatele)

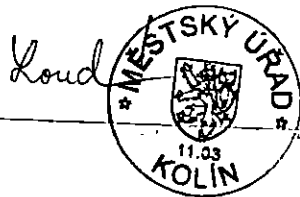
OP 200180428

(druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje žadatele, uvedené v této ověřovací doložce)

V Kolíně dne 25.03.2013

Pavčina Loudátová

(Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla)



208 01 10

[Faint, illegible handwritten text]

[Faint, illegible handwritten text]

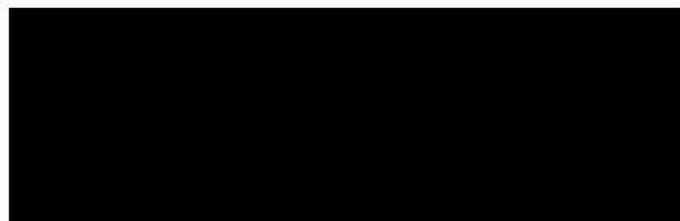


DOLOŽKA :

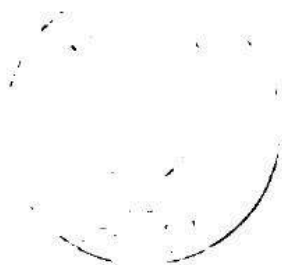


Pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích prohlašuje, že záměr pronajmout předmětné nebytové prostory byl dle § 39 odst. 1 zákona o obcích řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele a schválen usnesením rady města č. 1559/2013 ze dne 18.03.2013 .

V Kolíně dne : 21.2.2013



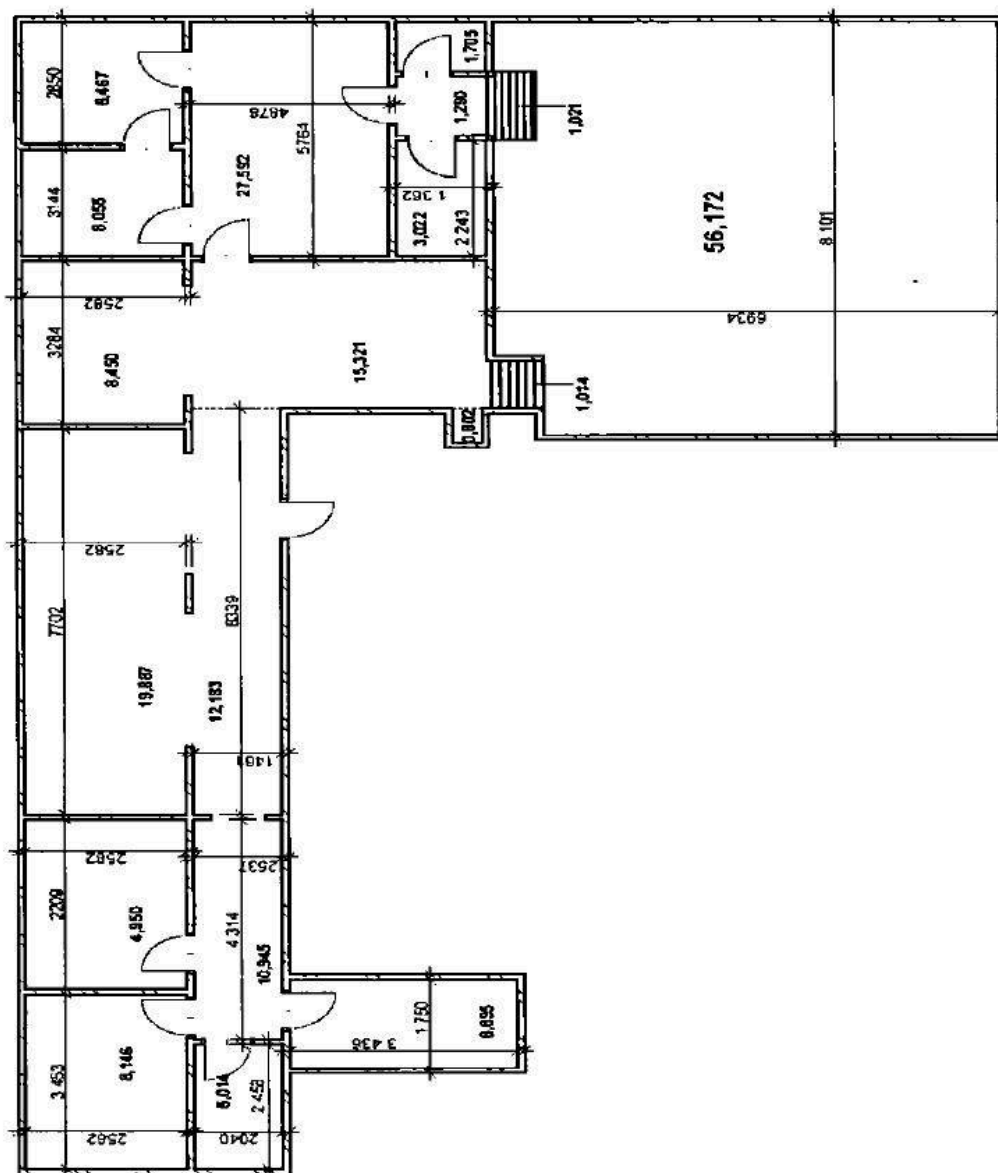
Bc. Tomáš Růžička
I.místostarosta města Kolína



gk

PŘÍLOHA č. 1 – situační plánek

**smlouvy o nájmu nebytových prostor v č. p. 9/B,
ul. Kouřimská, Kolín I mezi městem Kolínem a Ondřejem Novákem**



V Kolíně dne :

21 -03- 2013

pronajímatel :

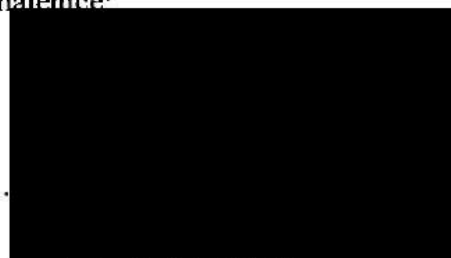


Mgr. et Bc. Vít Rakušan
starosta města Kolína

V Kolíně dne:

25.3.2013

nájemce:



Ondřej Novák
Čechova 162
281 44 Zásmyky

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy MěÚ Kolín

poř. č. legalizace 1886/IV/2013

vlastnoručně podepsal

Ondřej Novák

12.11.1981 Kolín

(jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele)

Zásmuky, Čechova č. p. 162

(adresa místa trvalého pobytu žadatele)

OP 200180428

(druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje žadatele, uvedené v této ověřovací doložce)

V Kolíně dne 25.03.2013

Pavčina Loudátová

(Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla)

