

SMLOUVA O NÁJMU

1. Město SOBĚSLAV

IČ: 00252921, DIČ: CZ00252921

sídlo: nám. Republiky 59, Soběslav I, 392 01 Soběslav
zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města
bankovní spojení: 19-0701490399/0800, v.s. 3613 2132

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

2. Karel CHURÁČEK, IČ 11342251,

místo podnikání: Mrázkova č. p. 873, 392 01 Soběslav,
trvale bytem: 391 81 Veselí nad Lužnicí I,

dále jen „**nájemce**“

spolu také „**smluvní strany**“,

prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a uzavírají po vzájemné dohodě, v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto smlouvu o nájmu:

I.

Předmět nájmu a prohlášení vlastníka

1.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2174, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 454 m², se stavbou č. p. 873 (stavba občanského vybavení – obřadní síň hřbitova) nacházející se na ulici Mrázkova, jak je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, na LV č. 10001, pro obec a k. ú. Soběslav.

2.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci ze stavby uvedené v článku I., odst. 1 nebytové prostory se všemi součástmi a příslušenstvím o celkové výměře 42,60 m², tak jak je uvedeno v příloze této smlouvy, a to květinovou síň, dále jen „**předmět nájmu**“.

3.

Nájemce předmět nájmu specifikovaný shora se všemi součástmi a příslušenstvím přejímá do nájmu jako vhodný pro účel popsaný v této smlouvě a prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám.

4.

Pronajímatel prohlašuje, že záměr nájmu dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Soběslav ze dne 19.12.2017 pod č. 24/380/2017, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Záměr nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Soběslav a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu od 23.11.2017 do 08.12.2017. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

II. Účel nájmu

1.

Nájemce je oprávněn a povinen využívat předmět nájmu pro výkon jeho podnikání vyplývajícího z živnostenských listů s předmětem podnikání „obchodní činnost (mimo činnosti vázané na zvláštní oprávnění), výroba cementového zboží a umělého kamene, zednictví, zpracování kamene“. Předmět nájmu se pronajímá nájemci za účelem prodeje pohřební galanterie, sjednávání zakázek spojených s výrobou, opravou, stavbou pomníků a dalšími kamenickými pracemi, výkopem a zásypem hrobů.

2.

Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu zajistit nájemci možnost nerušeného užívání předmětu nájmu.

3.

Případná změna musí být schválena pronajímatelem, který se musí vyjádřit po předložení písemného požadavku nájemcem.

III. Nájemné

1.

Nájemné bylo mezi smluvními stranami této smlouvy sjednáno dohodou v celkové částce **30.000 Kč** ročně.

2.

Nájemce se zavazuje platit dohodnuté nájemné ve čtvrtletních platbách, ve výši 7.500 Kč, splatných vždy do 20. dne měsíce běžného čtvrtletí, na bankovní účet pronajímatele č. ú. **19-0701490399/0800**, v. s. 3613 2132.

3.

Smluvní cenu nájemného je pronajímatel oprávněn navyšovat o míru inflace. Výše nájemného pro běžný kalendářní rok se stanoví tak, že výše ročního nájemného platná pro předchozí kalendářní rok se vynásobí indexem Českého statistického úřadu, který určuje míru inflace vyjádřenou průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen. Na základě indexu vyhlášeného Českým statistickým úřadem upraví pronajímatel výši nájemného od 01.01. do 31.12. běžného roku. Doplatek na nájemném za období od 01.01. do data úpravy výše měsíčních splátek, se nájemce zavazuje pronajímátele zaplatit do 10 dnů ode dne Oznámení o navýšení nájemného dle inflačního koeficientu.

4.

Platby za služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, tj. zejména za elektrickou energii, vytápění, vodné, stočné, svoz odpadů a za další služby spojené s užíváním nebytových prostor, hradí nájemce nad rámec nájemného.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1.

Pronajímatel odevzdal předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání vzhledem k účelu nájmu a zavazuje se udržovat předmět nájmu ve stavu umožňujícím řádné užívání nájemcem.

2.

Nájemce je povinen řádně a včas hradit pronajímátele sjednané nájemné a předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem.

3.

Nájemce provádí veškerou údržbu předmětu nájmu a drobné opravy na své vlastní náklady. Drobnou opravou se rozumí oprava, jejíž náklad nepřesáhne částku 5.000 Kč, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak. Potřeby oprav přesahujících drobné opravy předmětu nájmu je nájemce povinen bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímátele, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

4.

Případné stavební úpravy může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Veškeré práce v takovém případě provádí nájemce na svůj náklad a v případě, že vložené investice se stanou stavební součástí předmětu nájmu a bez porušení majetkové podstaty je nebude možné odebrat, zůstávají tyto neoddělitelnou součástí předmětu nájmu, aniž by pronajímatel byl povinen poskytnout po skončení nájmu finanční náhradu.

5.

Nájemce je povinen zajistit splnění všech podmínek požární ochrany a dodržení všech předpisů souvisejících s provozem a zabezpečením předmětu nájmu. Za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto podmínek, nese plnou odpovědnost nájemce, včetně úhrady škody a uvedení prostor do původního stavu vlastním nákladem. Nájemce je povinen strpět, aby pronajímatel za jeho účasti po předchozí dohodě vstupoval do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování požární bezpečnosti a údržby objektu.

6.

V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu.

7.

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě jen s písemným souhlasem pronajímatele.

8.

Nájemce je povinen zajistit splnění povinností požární ochrany a předcházení vzniku škody na majetku pronajímatele při provozování jeho činnosti v předmětu nájmu; v této souvislosti se zavazuje pravidelně na vlastní náklady zajišťovat veškeré revize vyžadované pro předmět nájmu a jeho provozování, tj. zejm. revize elektroinstalace v předmětu nájmu a přístrojů vč. hasicích přístrojů umístěných v předmětu nájmu, a dále se zavazuje dodržovat povinnosti bezpečnosti práce. Dále je povinen využívat pronajaté prostory k účelu výše uvedeném a v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti nepřetržitě po celé smluvní období.

V.

Doba nájmu

1.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 01.01.2018.

2.

Nájem může skončit dříve dohodou smluvních stran.

3.

Pronajímatel je oprávněn nájemní vztah ukončit výpovědí s výpovědní dobou 3 měsíců, má-li být nemovitá věc, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo představována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

4.

Pronajímatel je oprávněn nájemní vztah ukončit výpovědí s výpovědní dobou 1 měsíce, pokud je důvodem k výpovědi zvláště závažné porušení této smlouvy nájemcem. Za zvláště závažné porušení smlouvy se považuje zejména:

- prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo s úhradou nákladů za služby po dobu delší než 1 měsíc,
- chování nájemce, v jehož důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody nebo které jinak odporuje dobrým mravům,
- nedodržení podmínek pro přenechání předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě,
- užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než je touto smlouvou ujednáno,
- neuzavření smlouvy o poskytování služeb.

5.

Nájemce je oprávněn nájemní vztah ukončit výpovědí s výpovědní dobou 1 měsíce, pokud je důvodem k výpovědi:

- ztráta způsobilosti nájemce k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
- předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- pronajímatel hrubě porušuje vůči nájemci své povinnosti.

6

Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena příslušné smluvní straně.

VI.

Závěrečná ustanovení

1.

Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

2.

Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze po dohodě smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků potvrzených oběma smluvními stranami.

3.

Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu o nájmu před jejím podpisem přečetli, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

4.

S ohledem na zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, nájemce předem výslovně souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů souvisejících s touto smlouvou. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro vnitřní potřeby pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o činnosti pronajímatele. S ohledem na zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, bere nájemce na vědomí, že pronajímatel tuto smlouvu postupem dle tohoto zákona uveřejní v registru smluv.

5.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

6.

Tato smlouva o nájmu se vyhotovuje v počtu 2 stejnopisů, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží každý po 1 vyhotovení smlouvy.

V Soběslavi dne

pronajímatel:

nájemce:

.....
Město Soběslav
zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou
starostou města

.....
Karel Churáček