

## **SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

**MĚSTO NYMBURK**, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163,  
zastoupené starostou PhDr. Pavlem Fojtíkem, IČO 00239500,  
bankovní spojení 35-504359359/0800 ČS spořitelna a.s., Nymburk  
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

**Nikola Dudková**, se sídlem Slepá 1963, 288 02 Nymburk, IČ 76200302,  
(dále jen nájemce) na straně druhé,

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

### **smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání**

#### **I.**

##### **Předmět nájmu**

Město Nymburk je výlučným vlastníkem stavební parcely č. 130/2 s budovou čp. 6 ulici Tyršova, které jsou zapsané na LV č. 2835 pro obec a k. ú. Nymburk u Katastrálního úřadu v Nymburce.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory v přízemí domu čp. 6, Tyršova ul. v Nymburce – bar bez vybavení, o celkové výměře 29,94 m<sup>2</sup>.

Pronajaté prostory bude nájemce užívat jako bar. Nájemce je oprávněn využívat společné sociální zařízení.

#### **II.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

###### **Pronajímatel:**

1. Přenechá nájemci v souladu s ustanoveními této smlouvy výše uvedené prostory do nájmu ke dni podpisu této smlouvy oběma stranami.
2. Se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

###### **Nájemce:**

1. Souhlasí se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je bude užívat.
2. Se zavazuje provádět vlastním nákladem údržbu a opravy pronajatých prostor v rámci běžného opotřebení a jejich úklid.
3. Nebude bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele provádět žádné stavební úpravy v pronajatých prostorách, ani umisťovat reklamní tabule na budově na jiných než k tomu pronajímatelem vyhrazených místech. Pokud nájemce provede

pronajímatelem odsouhlasené stavební a jiné úpravy pronajatých prostor, tak pouze na vlastní náklady nájemce, bez nároku na kompenzaci za případné zhodnocení prostor obchodu, či budovy.

4. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zabezpečovat revize elektrických a plynových spotřebičů, které v pronajatých prostorech bude případně vlastnit a provozovat. Kopie těchto revizí bude předávat pronajímátele.

5. Nájemce je povinen dodržovat státními normami předepsaná, popř. obvyklá bezpečnostní, hygienická a ekologická opatření. Dále je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany podle platného znění zákona ČNR o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

### **III.**

#### **Výše a způsob úhrady nájemného a provozních nákladů a služeb**

1. Nájemné se stanoví dohodnutou částkou **30.000,-Kč** ročně, splatnou v poměrných čtvrtletních splátkách **7.500,-Kč**.

Placení nájemného je dohodnuto počínaje dnem 1. 3. 2018.

2. Nájemné je splatné vždy do pátého dne prvního měsíce každého příslušného čtvrtletí na účet č. 35-504359359/0800, vedený u České spořitelny a.s., pobočka Nymburk.

3. Tímto se obě strany dohodly, že touto smlouvou je ze strany pronajímatele nahrazena povinnost fakturace nájemného. Pro případ prodlení v placení nájemného, nebo služeb (vodného a stočného), budou nájemci účtovány sankce podle příslušných právních předpisů.

4. Na základě správce (Nymburské kulturní centrum, příspěvková organizace) vystavených faktur se nájemce bude podílet na úhradách za dodávky vody a odvodu odpadních vod a na úhradě nákladů za spotřebovanou elektrickou energii, plyn, likvidaci odpadů a vytápění.

5. Počínaje rokem 2019 je pronajímátele oprávněn nájemné zvýšit o tolik procent, kolik činila v uplynulém období inflace vyčíslená Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení se provede se zpětnou účinností od 1. 1. toho, kterého roku na následující období formou uzavření dodatku této smlouvy, případně jednostranným písemným oznámením pronajímatele. Doplatek zpětně navýšeného nájemného je splatný s nejbližší čtvrtletní splátkou.

### **IV.**

#### **Náhrada škody**

Nájemce odpovídá pronajímátele za škodu způsobenou v pronajatých prostorech činností nájemce nebo činností s ní související. Vznik veškerých škodných událostí je povinen pronajímátele bezprostředně ohlásit. Náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

### **V.**

#### **Doba nájmu**

Prostory se pronajímají od 1. 3. 2018 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou počínající prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.

## VI.

### **Závěrečná ustanovení**

1. Záměr pronajmout nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce a nájem byl schválen radou města dne 29.11.2017 usnesením č. 539.
2. Tato smlouva se vyhotovuje v jednom stejnopise pro pronajímatele a v jednom stejnopise pro nájemce.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv.

V Nymburce dne 1.1. 2018

Pronajímatel:

Nájemce:

