

Město Vrchlabí, IČ: 00278475, DIČ:CZ00278475, se sídlem 543 01 Vrchlabí, Zámek čp. 1, zastoupené Bytovým podnikem, se sídlem 543 01 Vrchlabí, Labská čp. 964, IČ: 60153687, tel. č., ředitel pan Ing. Michael Polák, dále jen pronajímatel

a

Zuzana Zárubová, IČ: 03933032, bytem 513 01 Semily, Dolní Sytová 31, t.č., e-mail:, dále jen nájemce

uzavřeli tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

Čl. 1

Účel smlouvy

a) Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 24, jehož součástí je objekt čp. 22 v ulici Krkonošská ve Vrchlabí.

Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na listu vlastnictví nemovitostí č. 10001 pro katastrální území a obec Vrchlabí, část obce Vrchlabí.

b) Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci dále uvedený předmět nájmu za podmíněk sjednaných touto smlouvou.

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání nebytový prostor o výměře 29,00 m² v pravé části přízemí budovy uvedené v článku 1 této smlouvy.

Účel nájmu: provozování podnikatelské činnosti v živnosti – koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje

Čl. 3

Doba nájmu

a) Nájem se sjednává od 01.04.2015 a sjednává se na dobu neurčitou.

b) Pronajímatel se zavazuje odevzdat předmět nájmu nájemci ke dni vzniku nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

Čl. 4

Rozsah plnění poskytovaných pronajímatelem v souvislosti s užíváním nebytového prostoru (dále jen „služby“)

a) Pronajímatel poskytuje nájemci tyto služby: dodávka vody a odvádění odpadních vod zabezpečení místa podnikání

b) všechny ostatní služby nezbytné pro možnost řádného užívání předmětu nájmu si je povinen nájemce zajistit vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.

Čl. 5 Nájemné

a) Nájemné:
za užívání předmětu nájmu dle článku 2 této smlouvy se sjednává nájemné ve výši:
56.550 Kč/kalendářní rok (tj. 1.950 Kč/m²/rok)

b) Cena služeb:

- za dodávku vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné) se sjednává paušální platba (včetně DPH) bez vyúčtováním ve výši 2.000 Kč/kalendářní rok
- zabezpečení místa podnikání (poměrná částka za pojištění objektu proti živelné pohromě a na celkových revizích objektu) se sjednává paušální úhrada (včetně DPH) bez vyúčtování ve výši 1.000 Kč/kalendářní rok

c) Způsob úhrady nájemného:

Nájemné a cenu služeb za příslušný kalendářní rok je nájemce povinen hradit formou měsíčních plateb takto:

nájemné : 4.712 Kč
služby: 250 Kč
celkem: 4.962 Kč/měsíc (slovy: čtyřtisícedevětsetšedesát dva korun českých/měsíc)

rozdíl nájemného **ve výši 6 Kč**, vzniklý stanovením měsíčních splátek, bude vyrovnán vždy v poslední splátce v příslušném kalendářním roce.

Platba na účet pronajímatele u KB a.s. Trutnov, č.ú.: 13603601/0100, v.s.: 52015 vždy nejpozději do 10. dne každého příslušného měsíce.

V případě prodlení bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemné a paušální platba nezahrnuje dodávku shora neuvedených služeb nezbytných pro užívání předmětu nájmu, tyto je povinen si zajistit nájemce samostatně a na vlastní náklady.

Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranným písemným oznámením změnit výši nájemného v případě změny ceníku o nájemném z nebytových prostor a výši paušální platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu v případě změny ceny stanovené jejich dodavatelem.

Čl. 6 Povinnosti nájemce

- a) užívat předmět nájmu výlučně ve shodě se sjednaným účelem, v souladu s bezpečnostními, hygienickými, požárními a jinými předpisy
- b) převést na sebe měření a placení služeb neuvedených v článku 4 této smlouvy
- c) na své náklady provádět veškeré nezbytné opravy, běžnou údržbu a úklid předmětu nájmu,
- d) na své náklady pravidelně zabezpečit všechny provozní revize spojené s provozem nebytového prostoru a hradit náklady, vyplývající z nich. Kopie revizních zpráv budou neprodleně zasílány na Bytový podnik Vrchlabí
- e) provádět úklid na části pozemku-chodníku přilehlém k nemovitosti, kde se nachází předmět nájmu, v zimních měsících zabezpečit schůdnost tohoto chodníku ve smyslu zákona o pozemních komunikacích
- f) zabezpečit předmět nájmu před poškozením a zničením, pronajímatel neodpovídá nájemci za případné škody způsobené vyšší mocí, popř. třetí osobou
- g) po skončení doby nájmu předat prostory pronajímateli v původním stavu, nedohodnou-li se jinak a uhradit veškeré případné škody, které by vznikly pronajímateli prokazatelně činností nájemce

- h) umožnit pronajímateli provedení kontroly předmětu nájmu z hlediska plnění sjednaného účelu nájmu
- i) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn pronajmout předmět nájmu či jeho část třetí osobě.

Čl.7

Změny předmětu nájmu

- a) Nájemce má právo provést změny předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele
- b) nájemce, který bude mít zájem o změny předmětu nájmu nad rámec běžné údržby, předloží pronajímateli písemnou žádost s jednoduchým odůvodněním, popisem rozsahu a způsobu úprav předmětu nájmu, rámcovým odhadem nákladů na tyto úpravy a návrhem na způsob úhrady takto vynaložených nákladů pronajímatelem
- c) pronajímatel na základě takto podané žádosti stanoví podmínky vydání souhlasu se změnami předmětu nájmu
- d) pokud bude nájemce s takto stanovenými podmínkami souhlasit, předloží podrobný rozpočet nákladů na úpravu předmětu nájmu , případně PD (bude-li třeba)
- e) na základě těchto podkladů bude zpracován pronajímatelem formou dodatku nájemní smlouvy režim provedení úprav předmětu nájmu a způsob úhrady takto vynaložených nákladů nájemcem
- f) nájemce je oprávněn zahájit provádění stavebních úprav nejdříve po uzavření příslušného dodatku nájemní smlouvy
- g) pokud bude nezbytné vést ve věci úprav předmětu nájmu stavební řízení, zabezpečí jeho provedení nájemce v zastoupení pronajímatele, který ho pro tyto účely vybaví příslušným zmocněním
- h) neprodleně po provedení odsouhlasených změn předmětu nájmu je nájemce povinen zajistit jejich písemné převzetí pronajímatelem
- i) provede-li nájemce změny předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele , je povinen uvést předmět nájmu do původního stavu ve lhůtě stanovené v písemné výzvě pronajímatele

Čl.8

Zánik nájmu

- 1) Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájem dle této smlouvy bez udání důvodů písemně s výpovědní lhůtou tři (3) měsíce.
- 2) Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby z dále uvedených důvodů, které se pro tyto účely považují za zvlášť závažné porušení povinností nájemce:
 - a) nájemce užívá přes písemné upozornění nebytový prostor v rozporu se smlouvou
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek
 - d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele
- 3) Nájemce je oprávněn vypovědět nájem s jednoměsíční výpovědní lhůtou do 30 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o jednostranném zvýšení nájemného nebo cen služeb.
- 4) Všechny shora uvedené výpovědní lhůty počnou běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení pronajímateli.

Čl. 9

Doložka

a) Záměr zveřejnit pronájem nebytového prostoru byl v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb. , o obcích, ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Vrchlabí (vyvěšeno dne 03.02.2015, sejmuto dne 26.02.2015).

b) O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Vrchlabí na své 4. schůzi konané dne 25.03.2015 (usnesení - bod 25.2.2/4.RM)

Čl.10 **Závěrečná ustanovení**

1) Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu řádně seznámil a považuje ho za způsobilý k užívání ke sjednanému účelu.

2) Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemný vztah smluvních stran obecně závaznými platnými předpisy.

3) Smlouva se vyhotovuje ve 4 originálech, pro každou stranu dvě vyhotovení.

d) Smluvní strany prohlašují , že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy a že je vyjádřením jejich pravé a svobodné vůle . Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Vrchlabí dne 26.03.2015

pronajímatel
Ing. Michael Polák
ředitel BP

nájemce
Zuzana Zárubová