

N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
ve znění pozdějších předpisů.

město Svitavy

se sídlem: Svitavy, Předměstí, T. G. Masaryka 5/35, PSČ: 568 02

zastoupené starostou města panem Mgr. Davidem Šimkem

IČ: 00277444

DIČ: CZ00277444

jako pronajímatel na straně jedné

a

Bc. David Středa

místo podnikání: Pod Brankou 1841, 547 01 Náchod

IČ: 76271081

podnikající na základě živnostenského oprávnění vydaného Městským úřadem Náchod

odborem obecní živnostenský úřad pod č.j.: 12/222886/F-57 ze dne 12.01.2012

a Cengiz Türe

bytem Mohelno 447, 675 75 Mohelno

jako nájemce na straně druhé

uzavírají tuto smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem nemovitosti č.p. 106 v části obce Město postavené na stavební parcele č. 108 v obci Svitavy a k.ú. Svitavy-město na adrese Svitavy, náměstí Míru 106/24.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytový prostor nacházející se v prvním nadzemním podlaží, výše uvedené nemovitosti, o celkové výměře 99,5 m² a nájemce tyto prostory od pronajímatele do užívání přebírá. Nájemce bude dále užívat společnou chodbu v domě a přístup do domu ze dvora v zadním traktu domu.

II.

Účel nájmu

Nebytový prostor se pronajímá pouze a výhradně za účelem

provozování občerstvení.

Předmětem podnikání v provozovně umístěné ve shora uvedeném pronajatém nebytovém prostoru je

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, hostinská činnost, řeznictví a uzenářství.

III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu n e u r č i t o u . Výpovědní lhůta je 1 měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV. Nájemné

1. Roční nájemné za pronájem nebytového prostoru se stanovuje dohodou ve výši Kč 162 694,00 Kč.
2. Pronajímatel se na jednotlivé platby nájemného zavazuje vystavit a doručit daňový doklad.
3. Roční nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách, kde každá z nich představuje 1/12 ročního nájemného. Měsíční nájemné je splatné posledním dnem kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí. Měsíční splátka nájemného se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky a.s., pobočky ve Svitavách

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx
variabilní symbol: xxxxxxxxxxxx

4. Smluvní strany se dohodly, že po dobu rekonstrukce nebytového prostoru tj. do 30. dubna 2012 nebude nájemce hradit nájemné. Dále se dohodly na tom, že v případě zkrácení doby rekonstrukce nebytového prostoru, je nájemce povinen hradit nájemné ode dne následujícího po zahájení provozu. V případě prodloužení doby rekonstrukce bude úhrada nájemného upravena v dodatku k nájemní smlouvě.
5. V dohodnutém nájemném nejsou zahrnuty poplatky za energie a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru. Poplatky za energie hradí nájemce samostatně na základě uzavřených smluv s dodavateli. Náklady na vodné a stočné budou stanoveny podle platných právních předpisů¹⁾ a účtovány čtvrtletně v závislosti na termínech fakturace dodavatelem. Náklady související s užíváním komínů budou stanoveny podle počtu vyústění do komínů a budou fakturovány 2x ročně vždy za uplynulé kalendářní pololetí v závislosti na termínech fakturace dodavatelem služby.

V. Prodlení s úhradou nájemného a valorizace

1. Nájemce se zavazuje, že v případě, kdy se dostane do prodlení s úhradou kterékoli ze splátek nájemného, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

1) vyhláška Ministerstva zemědělství ČR č. 428/2001, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou spotřebu

2. Pronajímatel je oprávněn valorizovat výši nájemného podle míry inflace vyjádřené klouzavým průměrem úhrnného indexu spotřebitelských cen za poslední kalendářní rok (proti předchozímu kalendářnímu roku), který je zveřejňován Českým statistickým úřadem.
3. První valorizace nájemného bude provedena v kalendářním roce následujícím po uzavření nájemní smlouvy.
4. Pro výpočet valorizovaného nájemného aktuálního roku bude použito míry inflace předchozího roku, takže valorizované nájemné aktuálního roku bude nájemci každoročně oznamováno vždy do 31. března.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v nebytovém prostoru úpravy podléhající stavebnímu povolení a ohlášení podle stavebního zákona a nebo měnit charakter pronajatého nebytového prostoru. Případné úpravy nebytového prostoru, nutné pro provozování činnosti, provede nájemce na vlastní náklady.
2. Pokud nájemce hodlá změnit v provozovně umístěné v pronajatém nebytovém prostoru předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytového prostoru, je povinen oznámit to pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytového prostoru za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě.
4. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu pouze na dobu určitou a jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele; smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.
5. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v pronajatém nebytovém prostoru a dále se zavazuje provádět včas úklid bezprostředně přilehlého prostranství objektu.
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že veškeré náklady spojené s provozem, údržbou a prováděním oprav nebytového prostoru je povinen hradit nájemce.
7. Nájemce je povinen dbát na to, aby na nemovitosti, kde je pronajatý nebytový prostor umístěn, nevznikaly žádné škody a je povinen těmto škodám předcházet. Nájemce je povinen dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy při své činnosti provozované v pronajatém nebytovém prostoru a odpovídá taktéž za jejich dodržování případným podnájemcem.
8. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení.
9. Nájemce je povinen veškeré změny, týkající se nájmu (např. změna údajů v označení nájemce aj.) oznámit a předložit pronajímateli do 10 pracovních dnů od provedené změny. Tutéž povinnost je povinen splnit ve stejné lhůtě pronajímatel vůči nájemci.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla ujednána podle jejich jediné, pravé a svobodné vůle a že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po dvou z nich.
4. Obsah této smlouvy lze měnit nebo doplnit pouze dohodou smluvních stran na základě písemného dodatku k této smlouvě.
5. Nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran..

Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., v platném znění:

Záměr města pronajmout nebytový prostor byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Svitavy od 1. 11. 2011 do 17. 1. 2012. Uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města Svitavy dne 6. února 2012.

Čj.: NS-01/12

Ve Svitavách dne 6. 2. 2012

Ve Svitavách dne 8. 2. 2012

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....

.....