

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb.

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Město Hořice

508 01 Hořice, nám. Jiřího z Poděbrad 342

zastoupené starostou města Ivanem Doležalem

IČO: 00271560

DIČ: CZ00271560

bankovní spojení: ČS Hořice č.ú. 19-1161157329/0800

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

Miloš Podzimek

508 01 Hořice, Klicperova 2155

IČO: 62058177

jako nájemce na straně druhé (dále jen "nájemce")

t a k t o :

I.

Vlastnictví nemovitosti

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to domu čp. 437 náměstí Jiřího z Poděbrad, Hořice zapsaném na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Jičíně.

II.

Předmět smlouvy

1. Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle a všech níže uvedených ustanovení a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů dohodly na této nájemní smlouvě.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy dále specifikovaný předmět nájmu nájemci. Nájemce přijímá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.
3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v přízemí nemovitosti popsané v čl. I. této smlouvy: prodejna 39 m², sklady 16 m² a 5 m², výlohy 2 m², WC 1 m² o celkové výměře **63,00 m²**.
Při užívání pronajatých nebytových prostor může nájemce užívat tyto společné prostory budovy a to: chodby domu v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle ust. článku V. této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě.

III.

Nájemné

1. Za pronájem nebytových prostor je mezi účastníky smlouvy dohodnuto nájemné ve výši **120 000,- Kč** (slovy jednostodvacetisícikorun) ročně.
Nájemce se zavazuje hradit takto sjednané nájemné ve čtvrtletních splátkách **30 000,- Kč** splatných vždy

do 5. dne v druhém měsíci příslušného čtvrtletí na č.úctu 19-1161157329/0800, variabilní symbol 3162437.

2. Město Hořice od 1. 1. 2008 bylo zaregistrováno jako plátc DPH, nájemné z nebytových prostor dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, je od daně osvobozeno.
3. Smluvní pokuta za prodlení s placením nájemného byla dohodnuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Náklady na služby spojené s nájmem, t.j. elektrickou energií, odvoz odpadu, telekomunikační poplatky, je povinen hradit nájemce sám. Za tímto účelem si nájemce zajistí uzavření smluv s příslušnými dodavateli těchto služeb.

Vyúčtování vodného a stočného bude provedeno Městem Hořice dle odečtových vodoměrů jedenkrát ročně, nejpozději do 30. 6. následujícího roku.

IV.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou 5 let a to od **1. 1. 2008 do 31. 12. 2012.**
2. Strany mohou dát výpověď z důvodů stanovených zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění, o nájmu a pronájmu nebytových prostor v šestiměsíčních výpovědních lhůtách.

V.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem prodejny s cukrářskými výrobky. Případná změna využití musí být schválena pronajímatelem, který se musí vyjádřit do třiceti dnů po předložení písemného požadavku nájemce.
2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti po celé smluvní období.
3. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jejich část na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím souhlasem pronajímatele.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu jako svůj majetek ve stavu nebránícím možnosti řádného užívání nájemcem. Za tímto účelem je pronajímatel za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách. Dále je povinen nájemce při užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou bez vážného důvodu v užívání neomezovat.
2. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a zákazníky.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, provádět drobné opravy uvnitř předmětu nájmu, a to v rozsahu vymezeném v ust. §5 a §6 nař.vl.č. 258/95 Sb. a také náklady na opravy poškození pronajatých prostor, které sám způsobil. Případné, pro jeho potřeby nezbytně nutné stavební úpravy může nájemce provádět po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Potřeby oprav přesahujících běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu je nájemce povinen oznamovat pronajímateli.
4. Nájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze skladovaného zboží nájemce.
5. V případě skončení nájmu z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a vyčištěný, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu.

VII.

Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemně, formou chronologicky číslovaných dodatků.
2. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem **1. 1. 2008.**
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce a pronajímatel po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetli a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hořicích dne 21. 12. 2007

MĚSTO HOŘICE

2



Ivan Doležal - starosta

MILOŠ PODZIMEK

Cukrárna u Barborky

Klicperova 2155 ☎ 493 624 126

508 01 Hořice v Podkrkonoší

IČO: 62058177 DIČ: CZ6503191112



Miloš Podzimek