

## **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

**Zmrzlinárna s.r.o.**, se sídlem Na Hroudách 2/231, Nymburk, IČ 06947735,  
zastoupená jednatelkou Kateřinou Willmann,

(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 vlastníkem parcely st. 3/2 s budovou bez čp/če na parcele st. 3/2 v k.ú. Nymburk ve dvoře domu Tyršova ul. čp. 1. Tato nemovitost je u KÚ pro Středočeský kraj KP Nymburk zapsána na LV 2835.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící podnikání se sociálním zázemím o celkové výměře 73,16 m<sup>2</sup> v budově bez čp/če na parcele st. 3/2 v k.ú. Nymburk.

Pronajaté prostory bude nájemce užívat jako výrobní zmrzlinářských produktů.

#### **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. Povolené stavební úpravy

bude nájemce provádět vlastním nákladem bez možnosti kompenzace za jejich případné zhodnocení při skončení nájmu.

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

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 **47.554,-Kč** ročně, splatnou v poměrných čtvrtletních splátkách **11.888,50,-Kč**.

Placení nájemného je dohodnuto počínaje dnem 1.8.2018.

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. Nájemné za měsíce 8 a 9/2018 ve výši 7.925,67,-Kč je splatné do 5.8.2018.

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

4. Nájemce bude hradit platby za elektrickou energii, plyn a odvoz odpadu přímo dodavatelům těchto energií, médií, nebo služeb na základě samostatně uzavřených smluv. Odpady bude nájemce ukládat způsobem a na místě určeném pronajímatelem a likvidovat jej vlastním nákladem. Na základě správcem vystavených faktur se bude podílet na úhradách dodávky vody a odvodu odpadních vod.

5. Počínaje rokem 2019 je pronajímatel 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 pronajímateli za škodu způsobenou v pronajatých prostorách činností nájemce nebo činností s ní související. Vznik veškerých škodních událostí je povinen pronajímateli bezprostředně ohlásit. Náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

### **V.**

#### **Doba nájmu**

Prostory se pronajímají na dobu neurčitou.

## VI.

### **Závěrečná ustanovení**

1. Záměr pronajmout nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce a nájem byl schválen radou města dne 16.5.2018 usnesením č. 226/b).
2. Tato smlouva se vyhotovuje v jednom stejnopise pro pronajímatele a v jednom stejnopise pro nájemce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

V Nymburce dne 20.7.2018

Pronajímatel:

Nájemce:

