



SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., Obč. zák.

Město Český Brod

se sídlem náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

IČO: 00235334

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupené starostou Bc. Jakubem Nekolným

(jako pronajímatel)

a

MSC-NET s.r.o.

se sídlem Palackého 143, 282 01 Český Brod

zastoupený jednatelem Patrikem Jonášem a Pavlem Jirsíkem

IČO: 27434109

(jako nájemce)

uzavřeli dnešního dne tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání

Článek I.

Předmět smlouvy, vymezení předmětu nájmu a účel nájmu

Město Český Brod prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 1311, která je součástí st. p. č. 1623 v katastrálním území Český Brod, vedených Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Kolín na LV č. 10001.

1. Pronajímatel touto smlouvou předává nájemci do nájmu prostor na střeše budovy č. p. 1311, Žižkova, Český Brod. Pronajímáný prostor na střeše budovy o výměře 3 m², podle situačního plánu, který je nedílnou přílohou této smlouvy.

Celková výměra pronajatých prostor v suterénu budovy činí 3 m².

2. Vstup na střechu budovy je zajištěn hlavním vstupem do budovy a dále po schodišti vedoucího do prvního patra a žebříkem na střechu budovy. Klíče od budovy budou nájemci předány při podpisu protokolu o předání prostor.

Článek II.

Cena nájmu a platební podmínky

1. Nájemné za užívání nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran a činí celkem 2.904 Kč vč. DPH ročně, (slovy: dvatisícdevětsetčtyřikorunčeských). Uvedené nájemné neobsahuje cenu služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s nájmem nebytových prostor podle této smlouvy, neboť nejsou pronajímatelem poskytovány.

2. Nájemné se zvyšuje o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem a to počínaje 1. dubnem roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena. Základem pro stanovení inflace je výše nájemného v předcházejícím roce.
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné pronajímateli na základě faktury vystavené pronajímatelem a to 1x ročně, na účet pronajímatele [REDACTED] a to počínaje dnem účinnosti této smlouvy. Jako variabilní symbol bude uvedeno číslo faktury.
4. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu takto:
 - spotřebu elektrické energie v pronajatých prostorách (v místnosti pod podíem a na střeše budovy) podle podružného elektroměru, který se zavazuje pořídit na vlastní náklady nájemce.
5. Nájemce je plátcem DPH. Případnou změnu této skutečnosti je povinen bez odkladu písemně oznámit pronajímateli.
6. Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši, uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky úrok z prodlení podle nař. vl. č. 142/1994 Sb.
7. Výše úroku z prodlení činí ročně dvojnásobek diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu. V případě změny předpisu bude postupováno dle platné právní úpravy. V odůvodněných případech může pronajímatel na písemnou žádost nájemce, upustit od vymáhání úroků z prodlení.
8. V případě změny právních předpisů vztahujících se k nájmu, zavazuje se pronajímatel zpracovat změnu smlouvy formou dodatku a předložit tento nájemci. Nájemce se zavazuje k uzavření výše uvedeného dodatku za předpokladu skutečně prokázaných změn právních předpisů.

III. Užívání předmětu nájmu

1. Obě strany konstatují, že ke dni uzavření této smlouvy jsou nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání ke stanovenému účelu. Pronajímatel se zavazuje, že je bude v tomto stavu svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné poskytování služeb a obslužných činností, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory k účelu a v rozsahu dohodnutém ve smlouvě. Zavazuje se hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytového prostoru. Je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli nebo třetí osobě.
3. Stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje pečovat o to, aby nevznikla škoda na majetku, a zavazuje se pojistit si obecnou i zvláštní odpovědnost z provozu své činnosti, vč. pojištění vlastního vneseného movitého majetku a přístrojů. Pronajímatel zajistí pojištění nemovitosti na vlastní náklady. Pojištění se nevztahuje na inventář, vybavení pronajímaných prostor a věci odložené.
5. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a plnit úkoly požární ochrany vyplývající z platných právních předpisů.

Dále je nájemce povinen vybavit pronajaté prostory hasicími přístroji a provádět pravidelné revize hasicích přístrojů a revize elektroinstalace v pronajatých prostorách.

6. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za znehodnocení věcí nacházejících se v pronajatém prostoru podle obecně závazných právních předpisů.
7. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje oznámit neprodleně pronajímateli všechny skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání nebytových prostor.
9. Pronajímatel je oprávněn činit prohlídky nebytových prostor touto smlouvou pronajatých v přítomnosti nájemce a to za účelem kontroly zda nájemce užívá nebytové prostory řádným způsobem a nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do pronajatých prostor na jeho požádání. Plánované kontroly budou nájemci oznámeny písemně alespoň 3 dny před jejich konáním.
10. Nájemce souhlasí, aby 1 klíč od pronajatých nebytových prostor byl v zapečetěné obálce uložen v trezoru pronajímatele a to jen pro případ havárií. Pronajímatel v těchto případech nejprve uvědomí nájemce, nebude-li k zastížení, bude použit tento náhradní klíč. O použití náhradního klíče a vniknutí do pronajatých prostor bez souhlasu nájemce je pronajímatel povinen informovat nájemce neodkladně.

IV.

Doba nájmu, zánik nájmu, odstoupení od smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode 01.08.2018.
2. Výpovědní lhůta je 3 měsíce od data doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájem sjednaný na dobu neurčitou skončí písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran z důvodů uvedených zák. č. 89/2012 Sb. ve znění pozdějších předpisů, nebo písemnou dohodou obou smluvních stran.
4. Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že:
 - by nájemce prováděl v pronajatých prostorách stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele,
 - by nájemce podnájal předmět nájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele
 - by nájemce provozoval v pronajatých prostorách činnost v rozporu s účelem, ke kterému byly pronajaty
5. V případě odstoupení od smlouvy nájemní poměr končí posledním dnem v následujícím měsíci, ve kterém došlo k doručení odstoupení od smlouvy.
6. Smlouva pozbude platnosti a nájem zaniká, pokud dojde k zániku předmětu nájmu.
7. Při skončení platnosti smlouvy mají účastníci smlouvy povinnost vzájemně vypořádat své závazky, a to ve lhůtě do 30ti kalendářních dnů.
8. Nájemce je povinen při skončení nájmu jakýmkoliv způsobem vyklidit nebytové prostory nejpozději do posledního dne nájmu. Pro případ nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 % měsíčního nájemného dle čl. III. bodu 1. této smlouvy za každý den až do doby odevzdání prostor. Pro případ skončení nájmu je nájemce povinen vrátit

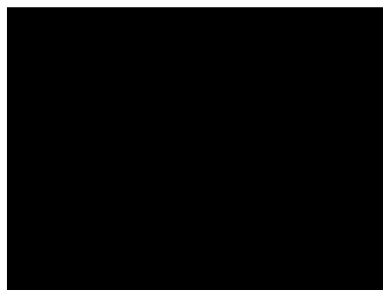
pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu. Nedodržení této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, a to do 15ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

V.
Závěrečná ustanovení

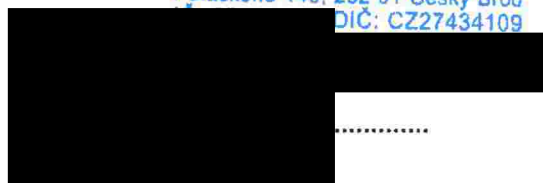
1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti 01.08.2018.
2. Změny smlouvy jsou platné a účinné jen na základě písemných, oboustranně odsouhlasených a chronologicky číslovaných dodatků.
3. Smlouva o nájmu je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o 4 stranách, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění platné smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Osobou zveřejňující tuto smlouvu v registru smluv je město Český Brod. Účastníci smlouvy souhlasí se zveřejnění smlouvy na webu města.
5. Příloha č. 1 – nedílná součást smlouvy: situační plánec pronajatých prostor

Účastníci této smlouvy potvrzují svými vlastnoručními podpisy platnost této smlouvy, prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání nikoli v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Českém Brodě dne 17-07-2018



MSC MSC-NET s.r.o.
Palackého 143, 282 01 Český Brod
DIČ: CZ27434109



Patrik Jonáš

MSC MSC-NET s.r.o.
Palackého 143, 282 01 Český Brod
DIČ: CZ27434109

za nájemce
Pavel Jirsí

Doložka: *RY 27.6.2018 USN: 210/2018*

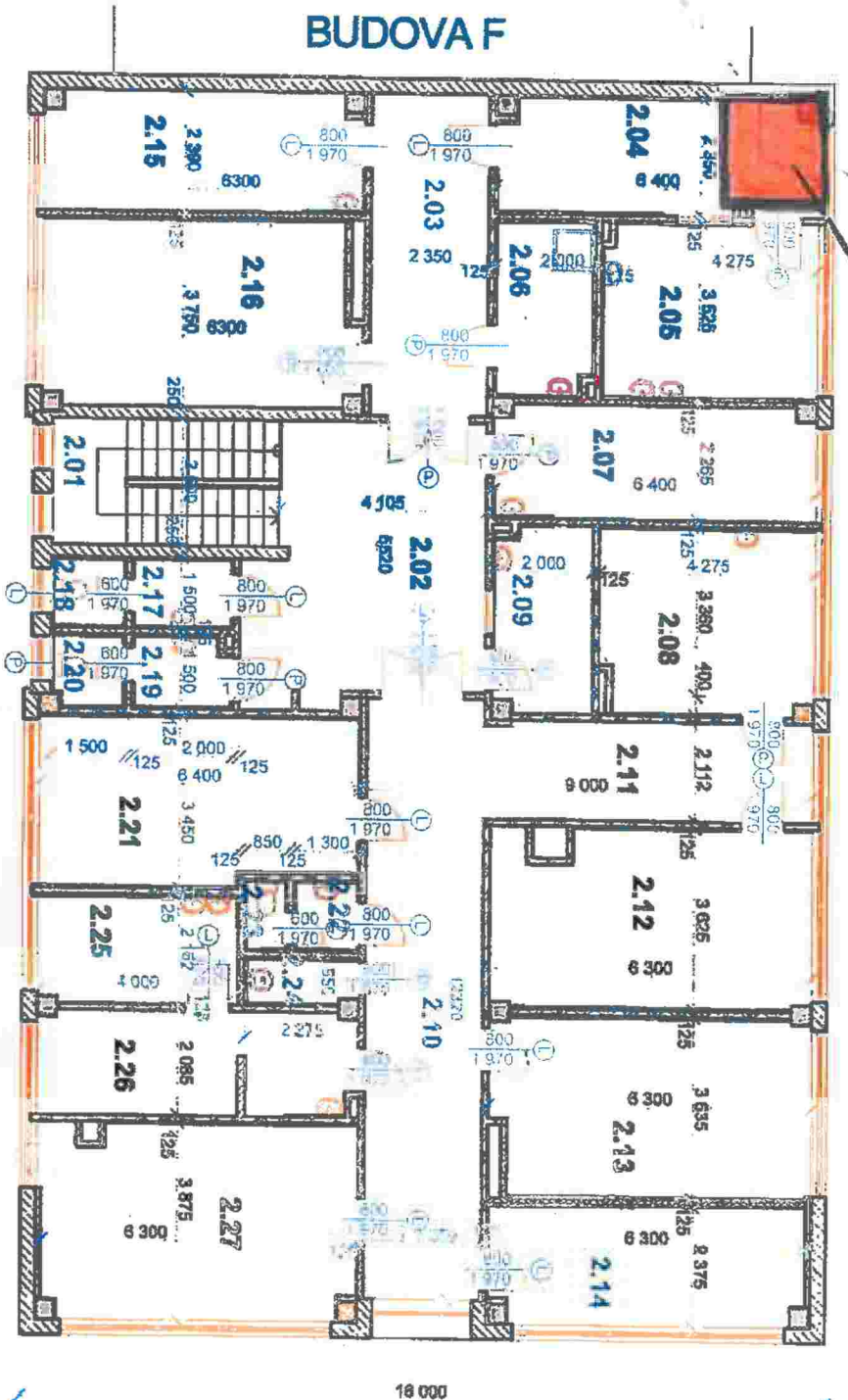
potvrzuje se, že podmínky podmiňující
platnost tohoto právního úkonu obce
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.
jsou splněny.

Datum: 03-07-2018

Podpis VO



→ MÍSTO PROVAŘENÍ NA STŘEŠE BUDOVY



POZNÁMKA: TENTO VÝKRES SLOUŽÍ POUZE PRO VÝPOČET PODLAHOVÝCH PLOCH

VYPRACOVANÉ		Paré č. 
JAM Šimák, Panského 294, Český Brod, 252 01 IČO: 147 58 808 DIČ: CZ580228208		
INVESTOR Město Český Brod - odbor rozvoje		
PROJEKT Architektonická - stavební část		
Pasport budovy E č.p. 1311 - zubní středisko		
PŮDOČRYS ZNP		
FORMÁT	A3	
DATUM	březen 2016	
STUPEŇ	projekt	
Č. ZAKÁZKY	20160002B-MOR	
MĚŘÍTKO	Č. VÝKRESU	
1:100	3	