Smlouva o nájmu

Město Český Krumlov

nám. Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov

IČ: 00245836

DIČ: CZ00245836

bank.spojení : KB Č.Krumlov, č. účtu 19-221241/0100, VS 9903001396

(dále jen pronajímatel)

a

Kamila Šimůnková

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

Lipová 160, 381 01 Český Krumlov - Domoradice

IČ: 88725367

(dále jen nájemce)

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu s občanským zákoníkem

smlouvu o nájmu prostor určených k podnikání

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru, jednotky č. 184/26 v budově č.p. 184, která je součástí st.p.č. 451, v ulici Urbinská, v k.ú. Přísečná-Domoradice a obci Český Krumlov. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci výše uvedený prostor, jednotku č. 184/26 o výměře 81,6 m2 k užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu je mu dobře znám a v tomto stavu ho do nájmu přejímá. Pronajaté prostory jsou zakresleny v plánku, který tvoří přílohu smlouvy.
3. |Pronájem schválila dle výsledku výběrového řízení rada města svým usnesením č. 0320/RM17/2018 ze dne 23.7.2018. Záměr obce pronajmout prostor určený k podnikání formou výběrového řízení byl zveřejněn na úřední desce od 7.6.2018 do 12.7.2018.

II.

Účel nájmu, předmět podnikání

Prostory jsou pronajímány pro účely zřízení a provozování módního salonu a zakázkového krejčovství a s tím souvisejících či obdobných služeb.

III.

Nájemné

1. Nájemné bylo sjednáno ve výši 84.000,-- Kč ročně se splatností čtvrtletně vždy k 15. dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí ve výši 21.000,-- Kč na výše uvedené bankovní spojení pronajímatele uvedené v záhlaví smlouvy.
2. Toto nájemné se počínaje rokem 2020 valorizuje v každém následujícím kalendářním roce dle míry inflace (údaj ČSÚ) v daném roce. Valorizované nájemné se vypočítává z nájemného uhrazeného v roce předcházejícím a jeho výše bude nájemci oznámena nejpozději do 30.4. příslušného roku.
3. Nájemné za poměrnou část 3. čtvrtletí roku 2018 (tj. ode dne předání prostor do 30.9.2018) je splatné k 15.9.2018 ve výši 14.000,-- Kč na bankovní spojení pronajímatele uvedené v záhlaví smlouvy.
4. Nad rámec nájemného se nájemce zavazuje hradit náklady spojené s užíváním pronajatých prostor (tj. vodné a stočné vč. pevné složky a srážkové vody, dodávku tepla a TUV a poměrnou část nákladů na provoz výměníkové stanice.). Na tyto služby se nájemce zavazuje hradit zálohy v roční výši 17.280,-- Kč takto:

* vodné, stočné, pevná složka 420,-- Kč čtvrtletně / 1.680,-- Kč ročně
* teplo 3.000,-- Kč čtvrtletně / 12.000,-- Kč ročně
* vodné pro TUV, ohřev TUV 900,-- Kč čtvrtletně / 3.600,--Kč ročně

Tyto zálohy jsou splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši Kč 4.320,-- vždy k 15. dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet č. 1002008035/5500 a VS 184402. Případný nedoplatek zjištěný při vyúčtování služeb se nájemce zavazuje zaplatit do 10 dnů ode dne doručení vyúčtování převodem na uvedené bankovní spojení.

Náklady na spotřebu elektrické energie v pronajatém prostoru a odvoz odpadu hradí nájemce na základě smluv uzavřených přímo s dodavateli těchto služeb.

IV.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let s účinností od 1.8.2018 s možností prodloužení o dalších 5 let na základě písemného oznámení nájemce doručeného pronajímateli nejpozději do 30.4.2023 a za podmínky, že nájemce po celou dobu nájmu řádně plnil svoje povinnosti plynoucí z této smlouvy.

V.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, provádět na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu. Stavební úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Pronajímatel je v případě potřeby oprávněn požadovat přístup do pronajatých prostor, termín prohlídky oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
3. Pronajímatel zajistí pojištění objektu na vlastní náklady.
4. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat část předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě pouze v případě, že účel podnájmu bude v souladu s účelem nájmu a doba podnájmu nebude přesahovat dobu nájmu.
5. Nájemce je povinen udržovat v pronajatém prostoru a jeho okolí pořádek. Dále je povinen plnit povinnosti vyplývající z obecně závazných požárních, bezpečnostních a jiných předpisů.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli prostory vyklizené, nepoškozené s přihlédnutím k běžnému opotřebení a nahradit pronajímateli případnou vzniklou škodu.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli do 5 dnů všechny škody v pronajatých prostorách a škody, jejichž vznik zavinil, uhradit pronajímateli do 15 dnů po obdržení vyúčtování.
8. a) nájemce odpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatých prostorech.

b) nájemce též odpovídá za škodu, která vznikla v pronajatém prostoru i za škodu, která vznikla působením věcí v tomto prostoru se nalézajících.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí příslušnými právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy musí být provedeny pouze písemně, formou dodatku, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a dvě pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českém Krumlově 30.07.2018 V Českém Krumlově 31.07.2018

Mgr. Dalibor Carda Kamila Šimůnková

starosta

Příloha: Urbinská 184 – j.č. 184/26 (1.NP)

předmět nájmu

