

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Smluvní strany:

Město Hořice

508 19 Hořice, nám. Jiřího z Poděbrad 342

zastoupené starostou města Ivanem Doležalem

IČ: 00271560 DIČ: CZ00271560

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

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

a

Technické služby Hořice, spol. s r.o.

508 01 Hořice, Čelakovského 1457

zastoupené jednatelem Milanem Ertlem a Romanem Vrťátkem

IČ: 25931415 DIČ: CZ 25931415

bankovní spojení: č.ú. 161859078/0300

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem
č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem,
tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

I.

Předmět smlouvy

Touto smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci níže specifikovaný prostor sloužící k podnikání k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu č.p. 1457 na st. parcele č. 1655, objektu bez čp/če na st. parcele č. 1670, objektu bez čp/če na st. parcele č. 1891, objektu bez čp/če na st. parcele č. 1892, stavební parcely č. 1655, stavební parcely č. 1670, stavební parcely č. 1891, stavební parcely č. 1892 a pozemkové parcely č. 1093/1 na adrese Čelakovského ul., Hořice, v kat. území Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, zapsáno Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrálním pracovištěm Jičín na LV č. 10001. V tomto domě č.p. 1457 v ul. Čelakovského, Hořice se pronajímá 8 kanceláří v 1. NP budovy ve východní části a objekty bez čp/če tvoří garáž, 2 dílny, sklad olejů a mycí rampa.
2. Dále je pronajímatel výlučným vlastníkem domu č.p. 463 na st. parcele č. 3187, objektu bez čp/če na st. parcele č. 3186, stavební parcely č. 3186, 3187, 3189, 3190, 3193, 3194, 3195, 3196, 3197, 3793, 3794, 3795, 3796 a pozemkové parcely č. 1857/1, 1857/10, 1858/1, 1858/2 v areálu koupaliště Dachovy, Hořice, v kat. území Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, zapsáno Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrálním pracovištěm Jičín na LV č. 10001.

Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.

3. Předmětem nájmu je tento výše specifikovaný prostor sloužící podnikání, který je tvořen areálem Technických služeb a areálem Koupaliště Dachovy.

III. Účel nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostoru sloužícího k podnikání před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro účely jeho podnikání.
2. Nájemce je obchodní společnost s ručením omezeným a je zapsán v obchodním rejstříku.
Předmětem jeho činnosti je:
Silniční motorová doprava nákladní
Provozování pohřebišť a krematorií
Montáž, opravy a údržba vyhrazených elektrických zařízení
Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Zámečnictví
Těžba dřeva
Ubytovací služby
Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a zařízení sloužících regeneraci a rekondici
Nakládání s odpady
Opravy silničních motorových vozidel
Poskytování technických služeb
Specializovaný maloobchod
Poskytování služeb pro osobní hygienu
Technická činnost v dopravě
Přípravné práce pro stavby
Reklamní činnost
3. Specifické služby budou realizovány za úplaty sjednanou v obchodních smlouvách nebo dle ceníku služeb, které bude nájemce samostatně uzavírat s pronajímatelem nebo dalšími odběrateli.

IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **15.02.2014**.
2. Mezi smluvními stranami se ujednává, že v případě výpovědi činí výpovědní lhůta 6 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V. Nájemné a způsob úhrady

1. Nájemné se stanoví dohodou, a to ve výši **191.426,00 Kč bez DPH ročně**, slovy: **jednostodevadesátjedenatisícčtyřistadvacetšest korun**.

Nájemce se zavazuje hradit takto sjednané nájemné ve dvou splátkách: **95.713,00 Kč bez DPH** a to k 31.12. a k 30.06. každého roku na č.úctu 19-1161157329/0800 variabilní symbol 31621457. K placení nájemného pronajímatel vystaví fakturu - daňový doklad.

2. Úhrady za služby spojené s užíváním areálu Čelakovského ul., Hořice tj. elektrická energie, vodné a stočné, úklid společných prostor, budou za příslušný kalendářní rok vyúčtovány do 31.05. následujícího roku nájemci, který se je zavazuje uhradit na účet pronajímatele. Dodávky ostatních služeb hradí a zajišťuje nájemce sám tak, jak sjedná s příslušnými poskytovateli jednotlivých služeb.
3. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného, nebo úhradou za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru, jež vyplývají z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodloužení ve výši 10 % p.a. z dlužné částky běžící ode dne následujícího po splatnosti platby nájemného či úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to až do úplného zaplacení.
4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1.7. příslušného roku oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a provádět běžnou údržbu a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.
4. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
5. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
6. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu, během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

VII.

Další ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje a ujišťuje nájemce, že svůj záměr pronajmout předmět nájmu zveřejnil v souladu se zákonem č. 128/2002 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, po dobu nejméně 15 dnů, před rozhodnutím v příslušném orgánu města, vyvěšením na úřední desce městského úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky.
2. Pronajímatel čestně prohlašuje, že uzavření této nájemní smlouvy bylo řádně projednáno a schváleno Radou města v Hořicích dne 5. února 2014, bod RM/24/2/2014.

VIII.
Závěrečná ujednání

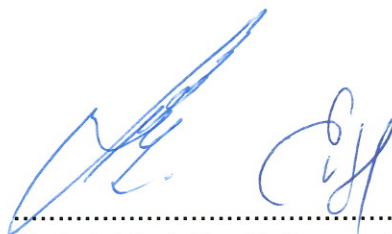
1. Původní smlouva o nájmu nemovitosti ze dne 31.03.2008 pozbývá platnosti dne 14.12.2014.
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
3. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem **15.02.2014**.
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce a pronajímatel po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a její text odpovídá pravé a svobodné vůli smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Hořicích dne 13.02.2014



.....
Město Hořice
Ivan Doležal - starosta města

Město Hořice



.....
Technické služby Hořice spol. s r.o.

Technické služby Hořice spol. s r.o.
Čelakovského 1457
508 01 Hořice
DIČ CZ25931415