

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Smluvní strany:

Město Hořice

508 19 Hořice, nám. Jiřího z Poděbrad 342
zastoupené starostou města Alešem Svobodou
IČ: 00271560 DIČ: CZ00271560
bankovní spojení: č.ú.19-1161157329/0800
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

CHOZE s.r.o.

508 01 Hořice, Žižkova 309
zastoupená jednatelem Josefem Čistickým
IČ: 28818172 DIČ: CZ 28818172
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. 2105 na st. parcele č. 1594/1 na adrese Blahoslavova ul., Hořice, v kat. území Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, zapsáno Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrálním pracovištěm Jičín na LV č. 10001.
2. Předmětem nájmu je 5 místností o rozloze 216,43 m², úklidová místnost o rozloze 1,80 m², chodba a schodiště o rozloze 106,82 m² v 3.NP budovy o celkové výměře 325,05 m² č.p. 2105 v ul. Blahoslavova, Hořice.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelu zajištění kancelářských a skladových prostor pro nájemcovu činnost v oblasti obchodu a služeb.
2. 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.
3. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od **01.11.2015**.
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. Za pronájem prostor je mezi účastníky smlouvy sjednáno nájemné ve výši **90.617,40 Kč** ročně dle platné směrnice VS/31 o sazbách z nebytových prostor ve vlastnictví města Hořice:

kancelář	36,87 m ² x 393,00 Kč =	14.489,90 Kč
kancelář	19,99 m ² x 393,00 Kč =	7.856,10 Kč
expedice	19,81 m ² x 393,00 Kč =	7.785,30 Kč
sklad	68,30 m ² x 296,00 Kč =	20.216,80 Kč
sklad	71,46 m ² x 296,00 Kč =	21.152,20 Kč
úklidová místnost	1,80 m ² x 176,00 Kč =	316,80 Kč
chodba a schodiště 3.NP	106,82 m ² x 176,00 Kč =	18.800,30 Kč
	325,05 m ²	90.617,40 Kč

2. Vedle nájemného je nájemce povinen platit zálohově ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné i úhrady za služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího k podnikání, a to v celkové výši **88.200,-- Kč** ročně:
 - a) vodné a stočné 8 os. 3.200,- Kč
 - b) topení 60.000,- Kč
 - c) el.energie 25.000,- Kč
3. Celkové roční nájemné a zálohy na služby činí **178.817,40 Kč** slovy **jednostosedmdesátosm-tisícosmsetsedmnáct korun 40/100**. Nájemce se zavazuje hradit takto sjednané nájemné včetně záloh na služby v měsíčních splátkách **14.901,50 Kč** (za nájemné 7.551,50 Kč, zálohy na služby 7.350,00 Kč) splatných vždy do 10. dne následujícího měsíce na číslo účtu ČS Hořice 19-61157329/0800 variabilní symbol 3162210502.
4. Úhrady za služby spojené s užíváním prostor tj. elektrická energie, vodné a stočné a otop 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 (odvoz odpadků, úklid apod.)
5. V případě prodloužení nájmu 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.
6. 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.
7. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

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 14. října 2015, bod RM/14/21/2015.

VIII.

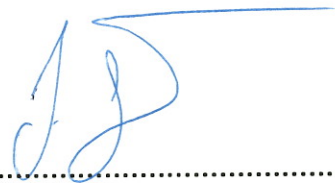
Závěrečná ujednání

1. 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.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem **01.11.2015**.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce a pronajímatel po jednom vyhotovení.
5. 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 27.11.2015



.....
Město Hořice
Aleš Svoboda - starosta města

.....
CHOZE s.r.o. Hořice
Josef Čistěcký - jednatel