



2017-00428



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu
s ustanoveními § 2201 a násl. nového občanského zákoníku
mezi těmito smluvními stranami:

Pronajímatel :

město Strakonice

se sídlem:

Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice

zastoupené:

Mgr. Břetislavem Hrdličkou, starostou

IČ:

00 25 18 10

DIČ:

CZ00251810

bank. spojení:

ČSOB a.s., Strakonice

číslo účtu:

1768038/0300

variabilní symbol:

9132000392

a

Nájemce :

Pavla Hlubučková

nar.

se sídlem:

IČ:

48226921

DIČ:

CZ6260051028

v tomto znění :

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem : objektu Sportovní hala , Máchova 1113, 38601 Strakonice, jehož součástí jsou mimo jiné i nebytové prostory v 1. NP objektu o celkové výměře 136,5 m². Jedná se o 1 místnost včetně sprch a sociálního zařízení + 21,7 m² sloužící jako bufet k přilehlému fitness centru(dále jen předmět nájmu).
2. Nájemce se zavazuje v bufetu k prodeji piva nebo výrobků na bázi piva výhradně z produkce pivovaru Dudák – Měšťanský pivovar Strakonice a.s.,
3. Po splnění podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, pronajímatel přenechává za úplatu nájemci předmět nájmu, aby ho ve stanovené době užíval.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu za účelem provozování fitness centra a občerstvení pro fitness centrum a sportovní halu.
5. Nájemce si je plně vědom stavu, v jakém se předmět nájmu nachází a prohlašuje, že vyhovuje jeho záměrům, a v tomto stavu jej přebírá.

II.

Doba nájmu

1. Tento nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.10.2017
Tuto smlouvu je možné vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, jež začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi. V případě, že je ze strany pronajímatele dáвана výpověď z důvodu neplacení nájemného, činí výpovědní doba 1 měsíc.
2. Nájemní poměr touto smlouvou založený je možné ukončit dohodou smluvních stran.

III.

Cena nájmu

1. Nájemné za nebytové prostory je stanoveno dohodou smluvních stran a to ve výši 400,- Kč/m²/rok, tj. Celkem za 158,2 m² 63.280,- Kč ročně. Ke sjednanému nájemnému bude připočtena DPH .

2. Inflační doložka

- a) Vždy s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku, bude uplatňována nová výše nájemného s ohledem na míru inflace za předcházející rok (za míru inflace je považována míra inflace měřená indexem růstu spotřebitelských cen vyhlášená Českým statistickým úřadem, v případě, že by tento index přestal být zveřejňován, použije se nejbližší podobný index odrážející inflační nárůst), kdy nová výše nájemného se stanoví dle následujícího vzorce:

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36\,500}$$

- N_n nová výše nájemného /v Kč/
- N_p výše nájemného za předcházející rok /v Kč/
- I_k inflační koeficient /v %/

- b) Pronajímatel je oprávněn uplatnit inflační koeficient i v nižší, než ČSÚ vyhlášené výši.
- c) Pronajímatel vypočte novou výši nájemného za příslušný kalendářní rok dle shora uvedeného vzorce a písemně ji sdělí nájemci. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli rozdíl mezi stávající výší nájemného a novou výší nájemného za období od 1.1. nejpozději do 60 dnů ode dne písemného sdělení pronajímatele.

d) V případě, že se pronajímatel rozhodne nevyužít svého práva na zvýšení nájemného za příslušný kalendářní rok, případně nevyužít tohoto práva v plném rozsahu (inflační koeficient uplatní v nižší než ČSÚ vyhlášené výši), oznámí toto své rozhodnutí nájemci ve lhůtě do 30. června příslušného kalendářního roku.

Dojde-li ke vzniku přeplatku na nájemném způsobenému úhradou nové výše nájemného následným rozhodnutím pronajímatele o neuplatnění práva na zvýšení nájemného za příslušný rok, popř. nevyužití tohoto práva v plném rozsahu, vrátí pronajímatel takto vzniklý přeplatek nájemci nejpozději do 15. července příslušného kalendářního roku.

Nájemné z nebytových prostor je nájemce povinen platit předem 1x měsíčně na základě faktury vystavené městem Strakonice nejpozději do 5. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na níže uvedený účet pronajímatele: bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice, číslo účtu: 1768038/0300, variabilní symbol je uvedený výše.

Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

Nájemné na období od 1.10.2017 do 31.10.2017 ve výši 5.273,55 Kč bude uhrazeno na účet pronajímatele se splatností 14 dnů na základě faktury vystavené městem Strakonice, variabilní symbol viz výše.

4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úrok z prodlení podle vl. nařiz. 351/2013 Sb. v platném znění.

5. K nájemnému dle bodu 3 je nájemce povinen platit na účet správce objektu - příspěvkové organizace STARZu Strakonice, bankovní spojení ČSOB a.s., pobočka Strakonice, č. účtu 212265633, VS číslo faktury, vždy k 15 dni následujícího měsíce za měsíc uplynulý měsíční zálohy na služby: el. energie – paušál ve výši 500,- Kč/měsíc, do doby než bude instalován podružný elektroměr, nejpozději však do konce roku 2017.

teplo paušál ve výši 2.063,- Kč/měsíc

voda 1 000 Kč/ měsíc zálohově, do 31.1. následujícího roku se provede vyrovnaní na základě odečtu vodoměrů

odpady 1000 Kč/rok

Výši plateb za ceny služeb je STARZ Strakonice oprávněn jednostranně každoročně v průběhu roku zvyšovat na základě zvýšení cen od primárních dodavatelů, příp. na základě zvýšené spotřeby. Zvýšení částek STARZ Strakonice oznámí nájemci písemně. Nebude-li nájemce toto navýšení respektovat, je to považováno za podstatné porušení smlouvy.

Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje správce objektu každoročně nájemci nejpozději do 30.4. a ve lhůtě do 31.8. bude provedeno vyrovnaní případných nedoplatků a přeplatků.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje :

a) předat předmět nájmu nájemci a zaznamenat stav, v němž předmět nájmu předal,

2. Nájemce se zavazuje :

a) využívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel a nepronajmout ho bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě,

b) dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany v prostoru, který je předmětem nájmu, osobou zodpovědnou za dodržování předpisů dle této smlouvy je paní Pavla Hlubučková,

c) umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup k předmětu nájmu,

d) zajišťovat údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady,

e) veškeré změny a úpravy předmětu nájmu provádět pouze po písemném souhlasu pronajímatele, před ukončením nájemního vztahu uvést předmět nájmu do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, v případě porušení této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,-Kč za každé porušení.

g) předat předmět nájmu pronajímateli po skončení nájmu ve stavu obvyklém běžnému opotřebení; v případě porušení této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení s předáním předmětu smlouvy.

Smluvní pokuty jsou splatné do 15 dnů, co bude písemná výzva pronajímatele v tomto směru doručena nájemci. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

3. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o změně své adresy uvedené ve smlouvě. Nebude-li takováto (i opakovaná) změna neprodleně písemně oznámena druhé smluvní straně, budou veškeré písemnosti související se smluvním vztahem doručovány na původní adresu uvedenou ve smlouvě, popř. jinou naposledy uvedenou adresu. V případě, že bude i druhý pokus o doručení na poslední známou adresu bezvýsledný, má se za to, že bylo doručeno třetího dne následujícího pro vrácení zásilky jako nedoručitelné zpět odesílateli.

4. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Nájemce tímto výslovně souhlasí i s uveřejněním smlouvy ve veřejném registru smluv (v informačním systému zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb.), a to i v případě, pokud by se nejednalo o povinně zveřejňovanou smlouvu.

V.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Město Strakonice prohlašuje, že:

-záměr pronajmout nemovitost ve vlastnictví města Strakonice specifikovanou v čl. I. odst. 1., která je předmětem této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice

- nájem nemovitostí dle této smlouvy byl schválen Radou města Strakonice pod č. Usnesení 3430/2017 ze dne 17.5.2017.

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. V otázkách výslovně smlouvou neupravených se tento vztah řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.

2. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky ke smlouvě.

3. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 paré a nájemce 1 paré.

4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

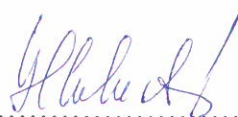
Ve Strakonicích dne 12. 9. 2017

Ve Strakonicích dne 15. 9. 2017



.....
pronajímatel

MĚSTO₃₃
Strakonice



.....
nájemce