

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Město NYMBURK, IČ 00239500, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163,
zastoupené starostou Ing. Tomášem Machem Ph.D.,
bankovní spojení 19-0504359359/0800 ČS spořitelna a.s., Nymburk
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

JUDr. Petr KAZDA, se sídlem Palackého tř. 223, Nymburk, IČ 71464352,
(dále jen nájemce) na straně druhé,
uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

I.

Předmět nájmu

Město Nymburk je vlastníkem stavební parcely st. 1728 s budovou čp. 223 na parcele st. 1728 v k.ú. Nymburk, tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu v Nymburce na LV č. 2835. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory v domě čp. 223, Palackého tř. v Nymburce. Jedná se o kancelář ve třetím nadzemním podlaží budovy o výměře 21 m² (druhá kancelář vlevo s oknem do dvora). Pronajaté prostory bude nájemce užívat jako kancelář pro výkon advokacie.

Nájemce je oprávněn užívat společně s dalšími nájemci společné sociální zařízení ve třetím nadzemním podlaží budovy.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

1. Přenechá nájemci v souladu s ustanoveními této smlouvy výše uvedené prostory do užívání ke dni podpisu nájemní smlouvy oběma účastníky.
2. Se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.
3. Pronajímatel souhlasí se stavebním propojením pronajímané kanceláře se sousední kanceláří, kterou má nájemce již v nájmu na základě nájemní smlouvy ze dne 26.2.2007.

Nájemce:

1. Souhlasí se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je bude užívat.
2. Se zavazuje provádět vlastním nákladem údržbu a opravy pronajatých prostor v rámci běžného opotřebení a jejich úklid.

3. Nebude bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele provádět žádné stavební úpravy v pronajatých prostorách ani umisťovat reklamy na budově na jiných než k tomu vyhrazených místech.

4. Se bude podílet na úhradách nutných služeb spojených s užíváním pronajatých prostor, zejména vytápění, el. energie, vodného a stočného, úklidu společných prostor a úklidu chodníku před budovou. Odvoz odpadu zajistí vlastním nákladem a způsobem určeným pronajímatelem.

5. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zabezpečovat revize elektrických a plynových spotřebičů, které bude případně v pronajatých prostorách provozovat a vlastnit. Kopie těchto revizí bude předávat pronajímateli.

6. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany podle platného znění zákona ČNR o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

III.

Výše a způsob úhrady nájemného a služeb spojených s užíváním

1. Nájemné se stanoví dohodnutou částkou 800,-Kč/m² ročně, tj. celkem **16.800,-Kč** ročně, splatnou v poměrných čtvrtletních splátkách **4.200,-Kč**.

2. Služby spojené s užíváním pronajatých prostor se u spotřeby elektrické energie, vodného, stočného a úklidu chodníku stanoví procentem pronajaté plochy k ploše všech užívaných prostor budovy a rozúčtovány budou podle platných právních předpisů. Dodávky tepla bude nájemce hradit na základě údajů instalované měřicí techniky podle platných vyhlášek, včetně upřesnění vydaných pronajímatelem.

3. Nájemce se zavazuje, že úhradu těchto služeb bude hradit společně s nájmem v poměrných čtvrtletních zálohách ve výši **2.700,-Kč**, které budou zúčtovány jednou ročně po skončení ročního zúčtovacího období. Při změnách cen vstupních energií si vyhrazuje pronajímatel změnu výše záloh za poskytované služby.

4. Placení nájemného a záloh na služby je dohodnuto počínaje dnem 1.4.2015.

5. Nájemné a zálohy na provozní náklady jsou splatné vždy do 5 dne prvního měsíce každého čtvrtletí na účet č. 19-0504359359/0800 vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Nymburk, VS pro nájemné 9780000....., VS pro zálohy 9790000....., KS 308.

6. Tímto se obě strany dohodly, že touto smlouvou je ze strany pronajímatele nahrazena povinnost fakturace nájemného. Pro případ prodlení v placení nájemného budou nájemci účtovány sankce podle příslušných právních předpisů.

7. Počínaje rokem 2017 je pronajímatel oprávněn nájemné zvýšit o tolik procent, kolik činila v uplynulém období inflace vyčíslená Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení se provede se zpětnou účinností od 1.1. toho kterého roku na následující období, případně jednostranným písemným oznámením pronajímatele. Doplátek zpětně navýšeného nájemného je splatný s nejbližší čtvrtletní splátkou.

IV.

Náhrada škody

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu v pronajatých prostorách způsobenou činností nájemce nebo činností s ní související. Vznik veškerých škodních událostí je povinen pronajímateli bezprostředně ohlásit. Náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

V.

Doba pronájmu

Prostory se pronajímají na dobu neurčitou.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr pronajmout předmětné nebytové prostory byl zveřejněn na úřední desce a nájem byl schválen radou města dne 28.1.2015 usnesením č. 48/1).
2. Tato smlouva se vyhotovuje v jednom stejnopise pro pronajímatele a v jednom stejnopise pro nájemce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

V Nymburce dne :

Pronajímatel:

Nájemce:

