

## **SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

**MĚSTO NYMBURK**, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163,  
zastoupené starostou Ing. Tomášem Machem Ph.D., IČO 00239500,  
bankovní spojení 35-504359359/0800 ČS spořitelna a.s., Nymburk  
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

A

**Pekařství Bohemia s.r.o.**, se sídlem Třeboňská 147/4, 466 05 Jablonec nad Nisou, IČ  
25041665, zastoupená jednatelem Milanem Farkašem, korespondenční adresa 289 02  
Kněžice 34,

(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 výlučným vlastníkem stavební parcely st. 200 zast.pl. a nádvoří s  
budovou čp. 134 v k.ú. Nymburk. Tato nemovitost je u KÚ pro Středočeský kraj KP  
Nymburk zapsána na LV 2835.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory v domě čp. 134, Boleslavská tř.  
v Nymburce – obchod o výměře 30,45 m<sup>2</sup> se samostatným sociálním zařízením  
v přízemí budovy.

Pronajaté prostory bude nájemce užívat jako prodejnu pečiva.

#### **II.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

###### **Pronajímatel:**

1. Přenechá nájemci v souladu s ustanoveními této smlouvy výše uvedené prostory do nájmu ke dni podpisu této smlouvy oběma stranami.
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.

###### **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 reklamní tabule na budově na jiných než k tomu pronajímatelem vyhrazených místech. Pokud nájemce provede

pronajímatelem odsouhlasené stavební a jiné úpravy pronajatých prostor, tak pouze na vlastní náklady nájemce, bez nároku na kompenzaci za případné zhodnocení prostor obchodu, či budovy.

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

5. Nájemce je povinen dodržovat státními normami předepsaná, popř. obvyklá bezpečnostní, hygienická a ekologická opatření. Dále 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 provozních nákladů a služeb**

1. Nájemné se stanoví dohodnutou částkou **84.000,-Kč** ročně, splatnou v poměrných měsíčních splátkách **7.000,-Kč**.

Placení nájemného je dohodnuto počínaje dnem 1.4.2016.

2. Nájemné je splatné vždy do pátého dne každého kalendářního měsíce na účet č. 35-504359359/0800, vedený u České spořitelny a.s., pobočka Nymburk.

3. Tímto se obě strany dohodly, že touto smlouvou je ze strany pronajímatele nahrazena povinnost fakturace nájemného. Pro případ prodlení v placení nájemného, nebo služeb (vodného a stočného), budou nájemci účtovány sankce podle příslušných právních předpisů.

4. Nájemce bude hradit platby za elektrickou energii a odvoz odpadu přímo dodavatelům těchto energií nebo služeb na základě samostatně uzavřených smluv. Odpady bude nájemce ukládat způsobem a na místě určeném pronajímatelem a likvidovat jej vlastním nákladem. Na základě správcem vystavených faktur se bude podílet na úhradách za osvětlení společných prostor (chodby) domu. Společná spotřeba vody se sousedním nájemcem obchodu je měřena jedním poměrovým měřidlem a nájemce bude hradit její spotřebu a stočné tomuto nájemci na základě samostatné dohody.

5. 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 formou uzavření dodatku této smlouvy, případně jednostranným písemným oznámením pronajímatele. Doplatek zpětně navýšeného nájemného je splatný s nejbližší čtvrtletní splátkou.

### **IV.**

#### **Náhrada škody**

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

**V.**

**Doba nájmu**

Prostory se pronajímají na dobu neurčitou.

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Záměr pronajmout nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce a nájem byl schválen radou města dne 24.2.2016 usnesením č. 63.
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:

