

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

ART KOŠT s.r.o. se sídlem Nymburská 424, 289 37 Loučeň, IČ 03989950,
zastoupená jednatelkou Zuzanou Štolfovou,

(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. 78/1 zast.pl. a nádvoří s budovou čp. 45 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. 45, Palackého tř. v Nymburce – obchod o výměře 51 m² v přízemí budovy.

Pronajaté prostory bude nájemce užívat jako prodejnu výtvarných hobby potřeb, malou výstavní galerii, informační centrum Singulis a pro pořádání výtvarných kurzů.

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 prostorách 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 1.000,-Kč/m² ročně, tj. celkem **92.000,-Kč** ročně, splatnou v poměrných čtvrtletních splátkách **23.000,-Kč**.

Placení nájemného je dohodnuto počínaje dnem 1.8.2015.

2. Nájemné je splatné vždy do pátého dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí 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 prodloužení v placení nájemného, nebo služeb (vodného a stočného), budou nájemci účtovány sankce podle příslušných právních předpisů.

4. Nájemce bude hradit platby za elektrickou energii, plyn a odvoz odpadu přímo dodavatelům těchto energií nebo služeb na základě samostatně uzavřených smluv. Dodávky vody a stočné jsou měřeny poměrovými měřidly. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli vodné a stočné na základě faktury vystavené správcem budovy. Odpady bude nájemce ukládat způsobem a na místě určeném pronajímatelem a likvidovat jej vlastním nákladem.

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 prostorách činností nájemce nebo činností s ní související. Vznik veškerých škodných 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 3.6.2015 usnesením č. 244.
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:

