

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

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

a

Marek FRÝDL, bytem Eliščina tř. 439, Nymburk, IČ.....,
(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. 97 s budovou čp. 158 v k.ú. Nymburk, tato nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu v Nymburce na LV č. 2835. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící podnikání v domě čp. 158, Eliščina tř. v Nymburce. Jedná se o obchod v přízemí budovy s výměrou 28 m². Nájemce je oprávněn užívat společně s dalším nájemcem samostatné sociální zařízení v suterénu domu a společné zádveři u vchodu do obchodu. Pronajaté prostory bude nájemce užívat k provozování hodinářské dílny a hodinářského e-shopu.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

1. Přenechá nájemci v souladu s ustanoveními této smlouvy výše uvedené prostory do užívání ke dni podpisu smlouvy.
2. Se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

Nájemce:

1. Souhlasí se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je bude ode dne podpisu smlouvy užívat.
2. Se zavazuje provádět vlastním nákladem údržbu a opravy pronajatých prostor v rámci běžného opotřebení, jejich úklid a společně s dalším nájemce zajistí úklid zádveří a sociálního zařízení v suterénu. Odpady bude nájemce ukládat způsobem a na místě určeném pronajímatelem.

3. Nebude bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele provádět žádné stavební úpravy v pronajatých prostorách, ani umisťovat reklamní nápisy na budovu, vyjma instalace označení provozovny na určené místo.

4. 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

1. Nájemné se stanoví dohodnutou částkou **48.000,-Kč** ročně, splatnou v poměrných čtvrtletních splátkách **12.000,-Kč**.

Placení nájemného je dohodnuto počínaje dnem 1.4.2017.

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 prodlení v placení nájemného, nebo služeb, budou nájemci účtovány sankce podle příslušných právních předpisů.

4. Společně s nájemným bude nájemce hradit čtvrtletní paušální platbu ve výši 100,-Kč za neměřenou spotřebu elektrické energie ve společném sociálním zařízení.

5. Nájemce bude hradit platby za elektrickou energii, odvoz a likvidaci 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. Ve společném sociálním zařízení bude nájemci fakturována 1/2 naměřené spotřeby vodného a stočného.

6. Počínaje rokem 2018 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. Dopltek zpětně navýšeného nájemného je splatný s nejbližší čtvrtletní splátkou.

IV.

Náhrada škody

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu v pronajatých prostorách způsobenou činnostmi nájemce nebo činnostmi s ní související. Vznik veškerých škodných 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 19.10.2016 usnesením č. 420.
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 31.3.2017

Pronajímatel:

Nájemce: