

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

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

a

**Veronika VOJTOVÁ**, bytem ....., IČ 88841201,

(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. 90 zast.pl. a nádvoří s budovou čp. 173 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 přízemí domu čp. 173, Tyršova ul. v Nymburce – obchod o výměře 46 m<sup>2</sup> se samostatným sociálním zařízením.

Pronajaté prostory bude nájemce užívat jako grafické studio se službami v oblasti grafického designu, reklamy a polygrafie.

#### **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 **46.000,-Kč** ročně, splatnou v poměrných čtvrtletních splátkách **11.500,-Kč**.

Placení nájemného je dohodnuto počínaje dnem 1.11.2017.

2. Nájemné je splatné vždy do pátého dne prvního měsíce každého příslušného 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. 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 dodávky vody a odvodu odpadních vod.

5. Počínaje rokem 2019 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 škodních událostí je povinen pronajímateli bezprostředně ohlásit. Náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

### **V.**

#### **Doba nájmu**

Prostory se pronajímají od 1.11.2017 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou počínající prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.

## VI.

### **Závěrečná ustanovení**

1. Záměr pronajmout nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce a nájem byl schválen radou města dne 30.8.2017 usnesením č. 362.
2. Tato smlouva se vyhotovuje v jednom stejnopise pro pronajímatele a v jednom stejnopise pro nájemce.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv.

V Nymburce dne 31.10.2017

Pronajímatel:

Nájemce:

