

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

**MĚSTO NYMBURK**, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163, zastoupené starostou Ing. Tomášem Machem Ph.D., IČ 00239500, bankovní spojení 19-0504359359/0800 ČS spořitelna a.s., Nymburk,

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

**Karel ČVANČARA**, se sídlem Malé Valy 320/29, Nymburk, IČ 61909432,

(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 333/2 zast.pl. o výměře 3380 m<sup>2</sup> a podílovým spoluvlastníkem ideálních 99/100 domu čp. 55 občanská vybavenost na stavební parcele 333/2 zast.pl. v k.ú. Nymburk. Dům čp. 55 je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Nymburce na LV č. 2729 a stavební parcela 333/2 je zapsána na LV č. 2835 pro obec a k.ú. Nymburk.

Podle Hospodářské smlouvy uzavřené dne 11.10.1990 se spoluvlastníkem 1/100 výše uvedené stavby čp. 55 - OV KSČM je pronajímatel - Město Nymburk oprávněn pronajímat samostatně prostory v domě čp. 55, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory v domě čp. 55, ul. Bedřicha Smetany v Nymburce – kancelář č. 023 o výměře 21,80 m<sup>2</sup> v suterénu budovy. Nájemce je oprávněn společně s dalšími nájemci užívat přístupovou chodbu a společné sociální zařízení v suterénu.

Pronajaté prostory bude nájemce užívat jako kancelář a učebnu autoškoly.

#### II.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

##### Pronajímatel:

1. Přenechá nájemci v souladu s ustanoveními této smlouvy výše uvedené prostory do nájmu ke dni uzavření nájemní smlouvy a to se všemi součástmi a příslušenstvím, které jsou součástí budovy.

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. Závady a nutné opravy bude nájemce hlásit správci budovy, tel. 325514222.

3. Souhlasí s umístěním tabulky označující kancelář nájemce na budově čp. 55 na pronajímatelem k tomuto vyhrazeném místě.

#### Nájemce:

1. Souhlasí se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je bude ode dne uzavření nájemní smlouvy užívat.
2. Se zavazuje provádět vlastním nákladem údržbu a opravy pronajatých prostor v rámci běžného opotřebení a jejich úklid. Odpady bude nájemce ukládat způsobem a na místě určeném pronajímatelem. Svoz a likvidaci odpadu zajišťuje pronajímatel.
3. Nebude bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele provádět žádné nepovolené stavební úpravy v pronajatých prostorách ani umisťovat tabulky na budově na jiných než k tomu pronajímatelem vyhrazených místech.
4. Se bude podílet na úhradě provozních nákladů a nutných služeb k provozu nebytových prostor. Jedná se zejména o vytápění, dodávky elektrické energie, vodného a stočného, úklid společných prostor budovy, ostražba budovy a odvoz a likvidace nájemcova komunálního odpadu.
5. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zabezpečovat revize elektrických a plynových spotřebičů, které v pronajatých prostorách bude případně vlastnit. Kopie těchto revizí bude předávat pronajímateli.
6. 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/m<sup>2</sup> ročně, tj. celkem **21.800,-Kč** ročně, splatnou v poměrných čtvrtletních splátkách **5.450,-Kč**.
2. Provozní náklady a služby nutné k provozu pronajatých prostor (vytápění, spotřeba elektrické energie, vodné, stočné, úklid společných prostor, ostražba budovy a odvoz odpadu) se stanoví poměrem pronajaté plochy k ploše všech užívaných prostor budovy a rozúčtovány budou v tomto poměru a podle platných právních předpisů a upřesnění vydávaných pronajímatelem.
3. Nájemce se zavazuje, že úhradu uvedených provozních nákladů a služeb bude hradit v poměrných čtvrtletních zálohách ve výši **2.600,-Kč**, splatných společně s nájemným a které budou zúčtovány jednou ročně po skončení zúčtovacího období. Zúčtovací období je jeden kalendářní rok.
4. Placení nájemného a záloh na provozní náklady a služby je dohodnuto počínaje dnem 1.8.2015.
5. Nájemné a zálohy na provozní náklady a služby jsou splatné vždy do 5. dne prvního měsíce každého kalendářního čtvrtletí na účet č. 19-0504359359/0800 vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Nymburk, VS pro nájem 9780000....., VS pro zálohy

9790000....., KS 308. Nájemné a zálohy za srpen a září 2015 jsou splatné do 5.8.2015.

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

#### 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 na dobu neurčitou.

#### VI.

##### Závěrečná ustanovení

1. Záměr pronájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce a pronájem byl schválen radou města dne 17.6.2015 usnesením č. 282.
2. Tato smlouva se vyhotovuje v jednom stejnopise pro pronajímatele a ve dvou stejnopisech pro nájemce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

V Nymburce dne

Pronajímatel:

Nájemce:

