

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená v souladu s ustanoveními zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

1. Pronajímatel: Město Hostivice
Sídlo: Husovo nám. 13, 253 80 Hostivice
IČ: 00241237
DIČ: CZ00241237
ID datové schránky: cdrb236
Zastoupené: starostka města – Ing. arch. Klára Čápová
Bankovní spojení: 19-0388030379/0800, Česká spořitelna a. s.
2. Nájemce: Ilona Tušková
Sídlo: Za Mlýnem 1720, 253 01 Hostivice
IČO: 70773718

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

1. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 1702, Husovo náměstí na parc. č. 389/7, k. ú. Hostivice, obec Hostivice, zapsaná na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ. Budova je stavebně určena jako „Stavba pro administrativu“. Předmětem nájmu je nebytový prostor, kancelář č. 2.10 v 2. nadzemním podlaží o výměře cca 14,56 m². Společně s pronajímatelem a dalšími nájemci budovy bude v rozsahu obvyklém užívat společné prostory, tj.:
 - chodby
 - schodiště
 - WC s příslušenstvímNebytový prostor je vyznačen na příloze č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a v uzavření této smlouvy mu nebrání žádný závazek vůči jiné osobě či právo nebo nárok státu, finančního úřadu nebo jiné instituce.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že je způsobilý uzavřít tuto smlouvu.
4. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci do užívání Nebytový prostor za účelem provozování kosmetických služeb.
5. Nájemce nemá právo provozovat v Nebytovém prostoru jinou činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak vyplývá z účelu nájmu. V případě změny nebo rozšíření činnosti musí s dostatečným předstihem požádat Pronajímatele

o souhlas. Sjednaný účel nájmu je podmínkou, bez které by Pronajímatel tuto smlouvu neuzavřel.

6. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Nebytového prostoru nájemné a úhradu za poskytované služby, a to ve výši a způsobem stanoveným v článku 3. a 4. této smlouvy.
7. Nájemce se s Nebytovým prostorem seznámil ještě před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že sjednané podmínky v této smlouvě i Nebytový prostor sám odpovídají jeho záměru využití, a proto ho od Pronajímatele najímá tak, jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy.

2. Doba nájmu

- 2.1. Nájemní smlouva se uzavírá od 10.11.2020 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
- 2.2. V průběhu trvání smlouvy mohou smluvní strany sjednanou dobu nájmu písemným dodatkem, akceptovaným oběma stranami, změnit.
- 2.3. Pronajímatel je oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit s okamžitou platností, bude-li Nebytový prostor užíván v rozporu se sjednaným způsobem či účelem, nebo když nájemce poruší svou podstatnou povinnost z této smlouvy, bez jakékoliv náhrady.

3. Nájemné

- 3.1. Nájemné za užívání Nebytového prostoru činí 43.680,- Kč (slovy: čtyřicettřítisícešestsetosmdesát korun českých) bez DPH za každý kalendářní rok (dále jen „**nájemné**“). Nájemné bude splatné bez další fakturace měsíčně ve splátkách vždy do 5. dne každého měsíce předem ve výši 3.640,- Kč (slovy: třítisícešestsetčtyřicet korun českých) bez DPH na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné za období od 10.11.2020 do 30.11.2020 ve výši 2.427,- Kč (slovy: dvatisícečtyřistadvacetsedm korun českých) bez DPH je splatné do 15.11.2020.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o prokázanou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu cen tržních služeb – kód 682 „Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ dle klasifikace produkce Českého statistického úřadu (CZ-CPA) za předcházející rok. Nebude-li tento index vyhlášen, může Pronajímatel použít jiný obdobný index Českého statistického úřadu, který bude vyjadřovat změnu cenové hladiny v oblasti nájmu vlastních nebo pronajatých nemovitostí.
- 3.3. Pronajímatel je povinen doručit Nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného spolu s novým výměrem nájemného a výší měsíčních plateb vždy nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, v opačném případě se má za to, že Pronajímatel svého práva na zvýšení nájemného nevyužil. Pronajímatel je oprávněn takto zvýšit nájemné poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva. Nájemné se zvyšuje vždy k 1. lednu roku, v němž se nájemné zvyšuje.
- 3.4. Nájemce je povinen doplatit rozdíl mezi výší nájemného po jeho valorizaci a platbami nájemného, které v daném kalendářním roce hradil předtím, než mu Pronajímatel

oznámil skutečnou výši nájemného po započtení takové valorizace, a to do 30 dnů od doručení oznámení dle čl. 3, odst. 3.1. této smlouvy.

4. Služby

- 4.1. Pronajímatel se zavazuje poskytovat a Nájemce výlučně od něho odebírat tato plnění spojená s nájmem:
- vodné a stočné
 - teplo a poměrná část i ze společných prostor
 - osvětlení společných prostor
 - elektrická energie v pronajatých prostorech a poměrná část ze společných prostor
 - úklid společných prostor, ale bez úklidu pronajatého nebytového prostoru
 - odvoz komunálního odpadu
- 4.2. Pronajímatel se zavazuje učinit veškerá opatření k tomu, aby zajistil služby v potřebném rozsahu, avšak za minimální náklady.
- 4.3. Nájemce se zavazuje hradit zálohu na úhradu ceny těchto plnění měsíčními zálohami ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), které jsou splatné spolu s nájmem. V odůvodněných případech je Pronajímatel oprávněn jednostranným písemným oznámením doručeným Nájemci upravit výši záloh, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené spotřebě služeb ze strany Nájemce.
- 4.4. Jednou ročně doručí Pronajímatel Nájemci písemné vyúčtování uhrazených záloh. Případný rozdíl mezi celkovou výší zaplacených záloh a roční cenou služeb pronajímatel vyúčtuje nejpozději do konce měsíce června. Případný přeplatek se zúčtuje na zálohy v příštím roce, nedoplatek z vyúčtování za minulý rok a nedoplatek záloh na běžný rok za dobu do vyúčtování, zaplatí Nájemce nejpozději do konce pololetí, pokud mu bylo předloženo vyúčtování.
- 4.5. Nájemce potvrzuje, že se s těmito seznámil při podpisu této smlouvy a s nimi souhlasí.
- TKO** – podnikatelská sazba dle TS Hostivice
Vodné, stočné – rozúčtování na počet zaměstnanců v budově
Elektrická energie – rozpočítáno mezi provozovny dle nainstalovaných elektroměrů
Teplo – rozúčtováno na m²
Úklid – rozúčtováno mezi provozovny
- 4.6. Vzroste-li cena vstupů tak, že by mohla ovlivnit cenu poskytovaných plnění, je Pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit zálohy, pokud současně Nájemci předloží specifikaci vzniklého nárůstu.
- 4.7. Pro případ prodloužení Nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Nájemce zavázán na základě této smlouvy, je Nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodloužení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Pokud výše úroku z prodloužení není určena obecně závazným předpisem, dohodly si smluvní strany úrok odpovídající ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodloužení, zvýšené o osm procentních bodů.

5. Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Pronajímatel:

- 5.1.1. Pronajímatel má právo na úhradu sjednaného nájemného a služeb v uvedených termínech.
- 5.1.2. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat předmět nájmu a dodržování smluvních podmínek, zjišťovat stav, zajišťovat ochranu majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozící škody nebo provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen, je-li to možné, předem Nájemce o takovýchto činnostech vyrozumět.

5.2. Nájemce:

- 5.2.1. Nájemce je touto smlouvou oprávněn využívat předmět nájmu uvedený v bodě 1.1. Nájemce je povinen zajistit veškerá povolení ke své činnosti od dotčených orgánů státní správy.
- 5.2.2. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a dále jej udržovat.
- 5.2.3. Drobné opravy a údržbu předmětu nájmu si provádí nájemce na své náklady, nájemce nemá právo na náhradu nákladů vynaložených na úpravu předmětu nájmu, včetně malování.
- 5.2.4. Nájemce nesmí bez řádného písemného souhlasu Pronajímatele provádět žádné stavební úpravy. Každou stavební úpravu či rozsáhlejší opravu nebo rekonstrukci musí nájemce projednat s Pronajímatelem a realizovat v souladu s platnými stavebními normami.
- 5.2.5. Nájemce přebírá na předmětu nájmu odpovědnost za dodržování veškerých právních předpisů a jiných norem zejména z oblasti bezpečnosti, ochrany zdraví při práci, požární ochrany v souladu s § 2 zákona č. 133/85 Sb., o požární ochraně a následných předpisů, hygieny, nakládání s odpady, ekologie a životního prostředí, včetně umístění předepsaných označení a vybavení, zajištění školení, kontrol a revizí.
- 5.2.6. V případě, že by došlo k rozporu skutečného využívání Nebytového prostoru se sjednaným účelem, je nájemce povinen po písemném upozornění Pronajímatele tento stav odstranit do 30 dnů. Pokud v této lhůtě nedojde k nápravě, je Pronajímatel oprávněn s okamžitou platností nájem ukončit a Nájemce je povinen neprodleně, nejpozději však do 30 dnů, Nebytový prostor vyklidit.
- 5.2.7. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu přehledný stav a pořádek.
- 5.2.8. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu jiné osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

6. **Skončení nájmu**

- 6.1. Pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit v případě, že nájemce nesplní řádně a včas úhradu nájemného dle bodu 3.1. této smlouvy nebo poruší jiná podstatná ustanovení této smlouvy.

- 6.2. Před ukončením nájmu je Nájemce povinen vyklidit a uvést Nebytový prostor do stavu způsobilého k obvyklému účelu užívání, pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak.
- 6.3. Odevzdá převzaté klíče dle „Předávacího protokolu“ ze dne 17.9.2020, jež je přílohou č. 2 této smlouvy. V případě ztráty má povinnost uhradit náklady na nové klíče, i dálkové ovládání.

7. Ostatní ujednání

- 7.1. Nájemce bere na vědomí pravidla pohybu v prostoru Zámeckého dvora, kde pozemky nejsou ve vlastnictví Města Hostivice, tudíž je potřeba pohybovat se pouze po vydlážděné komunikaci, nevstupovat na travnaté plochy a nepoškozovat tak soukromý majetek. Stání automobilů je povoleno pouze u budovy č. p. 1702, zamykání hlavní brány v 18:00 hodin, tudíž i při odjezdu či odchodu v pozdějších hodinách.
- 7.2. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s právním i faktickým stavem pronajímaného objektu, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, a že jej ve stavu ke dni podpisu smlouvy přebírá.
- 7.3. Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zejména občanským zákoníkem s platným znění, popřípadě dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 7.4. Tato smlouva nabývá platnosti ke dni jejího řádného podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.5. Nájemce souhlasí s případným zveřejněním této smlouvy s ohledem na zákonnou povinnost Pronajímatele.
- 7.6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Hostivice dne 2.11.2020 usnesením č. RM-35/2020-8.

Přílohy:

- 1) plánec
- 2) předávací protokol

V Hostivici dne 10.11.2020

.....


pronajímatel

Město Hostivice

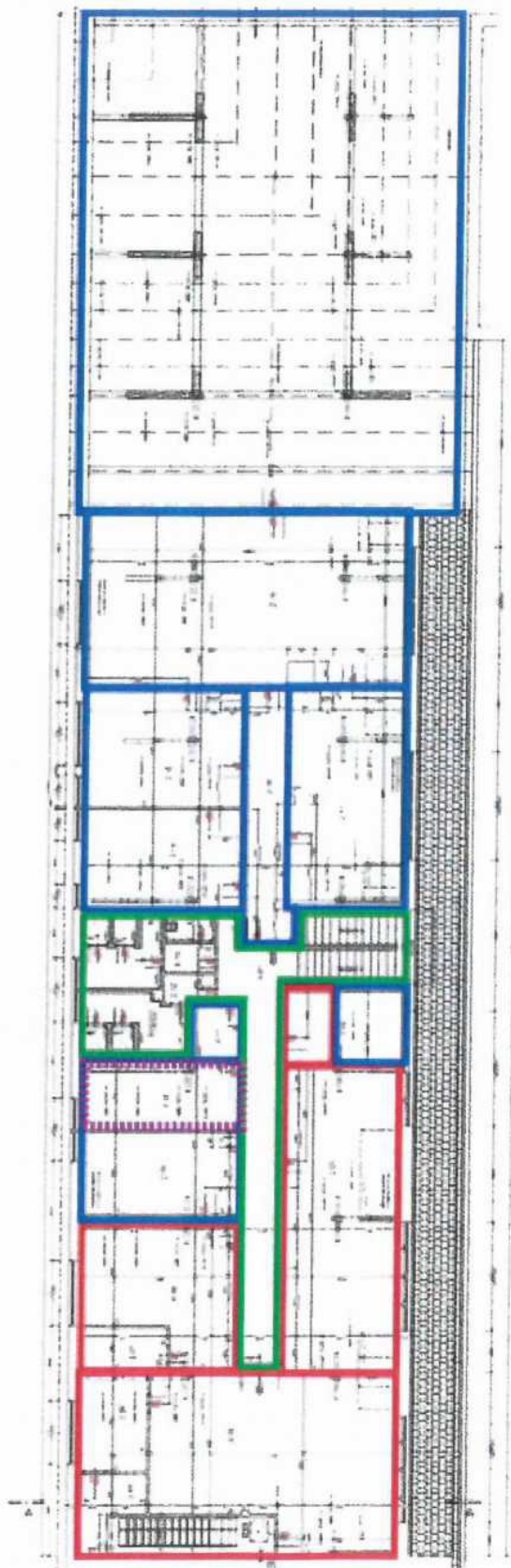
Ing. arch. Klára Čápková, starostka
 Příloha č. 1



.....


Ilona Tušková

- MKSH
- město Hostivice
- společně



Číslo	Popis	Podíl (%)	Podíl (m ²)	Podíl (m ³)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

LEGENDA
Klíčové prvky
Klíčové prvky
Klíčové prvky

Číslo	Popis	Podíl (%)	Podíl (m ²)	Podíl (m ³)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

Příloha č. 2

KLONA ŽUSKOVÁ

1. 10. 2019
2. 10. 2019
3. 10. 2019
4. 10. 2019

} - zpráva o vývoji
1. 10. 2019
2. 10. 2019
3. 10. 2019



MĚSTO HOSTIVICE
Odbor správní
Husovo nám. 13, 253 80 Hostivice

Vyřizuje: J. Lišková
Tel: 220 397 144
E-mail: liskova@hostivice.eu
Vaše č.j.:
Naše č.j.: 11530/20/Spr/JLi
Datum: 11. 11. 2020

Ilona Tušková
Za Mlýnem 1720
253 01 Hostivice

Výpis z jednání Rady města Hostivice č. 35/2020 konaného dne 2. 11. 2020

Rada města Hostivice projednala Vaši zprávu a vydala toto usnesení č. RM-35/2020-8 :

„Rada města schvaluje uzavření nájemní smlouvy č. 171/SPR/2020 na nebytový prostor č. 2.10 v budově čp. 1702 s paní Ilonou Tuškovou, IČO 70773718, podle předloženého návrhu. Rada města schvaluje na základě žádosti nájemce doručené pod čj. 11031/20/Spr odpuštění nájemného placeného podle nájemní smlouvy č. 171/SPR/2020 po dobu uzavření provozovny na základě krizových opatření v souvislosti s nemocí COVID-19.“

S pozdravem

Jana Lišková
správní odbor