

SMLOUVA O NÁJMU

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli ve smyslu
ust. § 2302 a násl. z.č. 89/2012 Sb. :

Pronajímatel : **Město Sušice**, Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I.,
zastoupené starostou Bc. Petrem Mottlem,
IČ : 002 56 129
DIČ : CZ00256129
(dále jen pronajímatel)

a

nájemce : **OPTIKA Jitka Toufarová**, Náměstí Svobody 2/I, 342 01 Sušice
IČ : 42829054
DIČ : CZ 7254262092
(dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel je vlastníkem objektu č.p. 29/I v Sušici, Náměstí Svobody, který je nedílnou a zákonnou součástí pozemku p. č. st. 13 v k.ú. Sušice nad Otavou, zapsané v katastru nemovitostí pro Město Sušici na LV č. 10001. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat v tomto objektu prostory k podnikání.

II.

Předmětem nájmu jsou prostory k podnikání tvořené hlavní místností, chodbou, zázemím a sociálním zařízením o celkové výměře 71,68 m² v přízemí objektu č.p. 29/I v Sušici.

III.

Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování Optiky.

IV.

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory ke shora uvedenému účelu a bez souhlasu pronajímatele není oprávněn provozovat jinou činnost.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory bez souhlasu pronajímatele dále nepronajímat a bez souhlasu pronajímatele neprovádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy, zásahy do stavebních konstrukcí a zásahy do vzhledu pronajatých prostor, a to jak vnitřních, tak vnějších.

V.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, s účinností **od 1.8.2020**, s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Nájemné se sjednává mezi účastníky smlouvy dohodou v celkové výši 186.368,-Kč ročně. Ke sjednanému ročnímu nájemnému bude připočítávána daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené sazbě ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu pronajímatelem.

Nájemné se nájemce zavazuje platit pronajímateli v pravidelných čtvrtletních splátkách, a to vždy do každého 15tého dne měsíce března, dubna, července a října toho kterého roku, na účet pronajímatele, zastoupeného správcem - Bytservisem Sušice, spol. s r.o., číslo účtu

Poměrnou část nájemného za měsíce srpen-září 2020, ve výši 31.061,33 Kč, uhradí nájemce v termínu do 15.8.2020

Pro případ prodlení nájmu se s placením plateb dle této smlouvy platí zákonná úprava úroku z prodlení.

Mimo nájmu je nájemce povinen platit pronajímateli, který je zastoupen správcem pronajatých prostor, poměrnou část nákladů na služby s nájmem spojené (zejména vodné a stočné, srážkovou vodu apod.) a to na základě vystavené faktury správcem pronajatých prostor.

Odvoz pevného domovního odpadu, vytápění prostor, dodávku elektrické energie, případně jiné dodávky a služby si nájemce smluvně zajistí na svůj náklad u příslušného dodavatele.

Smluvní strany sjednávají roční automatický nárůst nájemného o míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Nájemné za rok 2021 a roky následující se tedy navýší vždy o tolik procent, o kolik procent bude zjištěna na území ČR v předcházejícím kalendářním roce míra inflace.

VII.

Nájemce je povinen vlastním nákladem provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu a dodržovat v předmětu nájmu hygienické, protipožární, bezpečnostní i jiné obecně závazné předpisy. Pro vymezení drobných oprav a běžné údržby se přiměřeně použijí ustanovení Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

Veškeré potřebné opravy nad rámec drobných oprav je povinen nájemce neprodleně ohlašovat pronajímateli pod sankcí náhrady škod.

Nájemce se zavazuje udržovat v předmětu nájmu a jeho nejbližším okolí pořádek.

Nájemce je povinen umožnit oprávněnému zástupci pronajímatele provádění kontrol stavu předmětu nájmu.

VIII.

Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu byl předán nájemci ve stavu způsobilém řádného užívání, v souladu s účelem nájmu.

Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat pronajímateli pronajaté prostory ve stavu způsobilém řádného užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

IX.

Nájem může být kdykoliv ukončen dohodou smluvních stran.

X.

Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se smluvní vztah ustanoveními občanského zákoníku.

XI.

Obsah této smlouvy odpovídá pravé, vážné a svobodné vůli účastníků, kteří na důkaz toho připojují své podpisy.

XII.

Pronajímatel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy bylo postupováno v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších změn a doplňků a že o pronájmu předmětné nemovitosti rozhodla rada města na svém jednání dne 29.6.2020 usnesením č. 453. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Města Sušice ve dnech 27.2.2020 až 16.3.2020.

XIII.

Pronajímatel zajistí zveřejnění smlouvy v registru smluv.

V Sušici dne : 1.7.2020

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce