



(dále jen „pronajímatel“) a

Název: **Město Odolena Voda**

se sídlem: **Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda**

IČO: **002 40 559**

DIČ: **CZ 00240559**

zastoupená: **Ondřej Prášil, starosta**

bankovní spojení: **28129201/0100**

kontaktní osoba: **Ondřej Prášil, tel. 731 519 203,**

e-mail: **ondrej.prasil@odolenavoda.cz** (dále jen „nájemce“)

uzavřeli dle § 2201 a následujících, zákona číslo 89/2012 Sb., občanská zákoník, ve znění dle pozdějších předpisů (dále jen NOZ), níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto:

**SMLOUVU K NÁJMU
PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ
(dále jen „tato smlouva“)**

čl. I. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje a zároveň výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že je výlučným vlastníkem níže uvedeného seznamu nemovitostí:
 - Pozemek parcelní číslo st. 1/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1612m²,
 - Stavba číslo popisné 1, stojící na pozemku parcelní číslo st. 1/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1612m²,vše tak jak je zapsáno na listu vlastnictví číslo 1109, v katastrálním území (708992) Odolena Voda, část obce (108995) Odolena Voda, obec (538574) Odolena Voda, okres (CZ0209) Praha – východ, vedený u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha (dále jen „Nemovitost“).
2. Popsané nemovitosti tvoří uzavřený multifunkční celek zámku / tvrze a jsou rozděleny na části dle přiloženého půdorysu viz přílohy číslo jedna a dva.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitosti jako celku, ani na jeho částech nevázne žádný druh právní povinnosti, který by znemožňoval uzavření této nájemní smlouvy.
4. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci do užívání prostor sloužící k podnikání označený **008, 007, 006** (v příloze číslo 1, této smlouvy) v přízemí výše popsané nemovitosti., (dále jen „Předmět nájmu“).
5. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel předá předmětné prostory nájemci nejpozději do 2. 1. 2023. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepiší smluvní strany protokol, v němž uvedou zejména stav měřičů médií a soupis vybavení Předmětu nájmu. Vzor tohoto protokolu je **přílohou č. 3**, této Smlouvy.
6. Předmětné prostory jsou nájemci pronajímány za účelem použití jako kanceláře. Plnou odpovědnost za dodržování veškerých příslušných právních předpisů souvisejících s tímto účelem, nese v plném rozsahu nájemce.

čl. II. Délka nájemního vztahu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, a to na dobu od 1.1.2023.

čl. III. Nájemné, služby, jistota, inflační doložka a způsob jejich platby

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **15 000,- Kč za jeden kalendářní měsíc (slovy: patnáct tisíc korun českých)** bez daně z přidané hodnoty, kde strany se dohodly, že si daň z přidané hodnoty nebudou účtovat, jelikož pronajímatel není plátcem DPH. Nájemné bude

symbolem 008.

- převodním, ve prospěch účtu pronajímatele číslo: _____
s. _____

čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran

- hradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené Čl. III. této nájemní smlouvy;
- dodržovat v předmětných prostorách platné protipožární a hygienické předpisy;
- umožnit pronajímateli anebo jimi zmocněným osobám vstup do předmětných prostor za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení podle potřeby, jinak vždy alespoň jednou za tři měsíce.;
- žádat předchozí písemný souhlas pronajímatele v případě provádění úprav, u kterých je nutné v předmětných prostorách, jakkoliv zasahovat do podlah, zdiva a veškerých instalací

- pro rozvod plynu, vody, elektrické energie, odpadů a větracích šachet;
- e. po skončení nájmu předat pronajímateli předmětné prostory ve stavu, v jakém je převzal předávacím protokolem, s přihlédnutím k písemně povoleným úpravám uvedeným v písmenu d) tohoto odstavce. Předmětem předchozího písemného souhlasu s těmito úpravami bude i dohoda o jejich odstranění či zachování po skončení platnosti této nájemní smlouvy;
 - f. Nájemce nesmí samostatně provádět výměnu zámků veškerých dveří v nemovitosti, zejména vstupních dveří. V případě, že bude tato výměna z technických důvodů nutná, je nájemce povinen předem písemně informovat pronajímatele o této skutečnosti. Pronajímatel pak v uvedeném případě zajistí provedení takové výměny. Při porušení této smluvní povinnosti nájemcem si sjednávají smluvní strany pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.

čl. V. Skončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou zaniká:
 - a. písemnou dohodou smluvních stran;
 - b. na základě písemné výpovědi (i bez udání důvodu) některé ze smluvních stran. Výpovědní doba činí 14 dní a začíná běžet dnem následujícím do doručení výpovědi.
2. Nájemné se platí za každý započatý kalendářní měsíc, ve kterém nájem trvá bez ohledu na datum ukončení nájmu.
3. Po skončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a ke stavebním úpravám provedeným v souladu s touto Smlouvou. O převzetí Předmětu nájmu Pronajímatelem sepiší smluvní strany předávací protokol, v němž sepiší závady na Předmětu nájmu, za něž odpovídá Nájemce, zaznamenají stav měřičů medií ke dne předání a popíší stavební úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem v souladu s touto Smlouvou. V předávacím protokolu se smluvní strany také dohodnou na tom, zda tyto stavební úpravy Nájemce z Předmětu nájmu odstraní nebo je v Předmětu nájmu ponechá. Nedohodnou-li se strany jinak, je Nájemce povinen tyto stavební úpravy odstranit.

čl. VI. Závěrečná ustanovení

1. Pojištění Nemovitosti jako celku je povinen na svůj náklad zajistit Pronajímatel.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerou korespondenci si budou primárně zasílat elektronickou poštou, a to na emailové adresy, jež jsou uvedeny v záhlaví této Smlouvy. Taková písemnost se považuje za doručenou okamžikem, kdy odesílatel obdržel elektronické potvrzení o přečtení zprávy adresátem, nejpozději však druhým pracovním dnem po jejím odeslání. Dohoda o ukončení této Smlouvy nebo její výpověď dle čl. V. odst. 1 musí být odeslána adresátovi jako doporučená zásilka na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
3. Všechny spory vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci.
4. Tato Smlouva je uzavřena písemně a může být měněna nebo doplňována jen formou písemných číslovaných, oběma smluvními stranami podepsaných dodatků. Smluvní strany se dohodly, že jejich právní jednání obsažená v této Smlouvě mají a vyvolávají jen právní následky, které jsou v nich vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Strany tímto a contrario výslovně vylučují použití ustanovení § 545 a § 558 odst. 2 NOZ. Na práva a povinnosti stran se tudíž nepoužijí zvyklosti ani zavedená praxe stran.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto Smlouvu, před jejím podepsáním přečetly a že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a nikoli za

jednostranně nevýhodných podmínek. Na znamení souhlasu s jejím obsahem smluvní strany tuto Smlouvu podepisují.

7. Smlouva byla schválena usnesením č. UR-122-9/22 Rady města Odolena Voda ze dne 22. 12. 2022

přílohy:

- č. 1 a 2 – plánek Nemovitosti s označením Předmětu nájmu a společných prostor
č. 3 – vzor předávacího protokolu

V Odoleně Vodě dne 23. 12.2022



.....
Ondřej Prášil



LEGENDA

- Renesanční (50.-60. léta 16. stol.)
- Pravděpoobně 2. renesanční fáze (do 1620)
- Barokní fáze s použi tím zbytků renesančního zdiva (1 pol. 18.st)
- Pozdně barokní fáze (kolem 1768)
- Klasicistní fáze (polovina 19. st.)
- Konec 19. st.-začátek 20. st
- 20. století



TVRZ A ZÁMEK ODOLENA VODA

Stavebně historický průzkum

autor	Přidorys I.np	1:100
vystavovatel	Lohniský, Svatoň	2005/06
		SH2



LEGENDA

- Renesanční (50.-60. léta 16. stol.)
- Pravděpoobně 2. renesanční fáze (do 1620)
- Barokní fáze s použitím zbytků renesančního zdíva (1. pol. 18.st.)
- Pozdně barokní fáze (kolem 1768)
- Klasicistní fáze (polovina 19. st.)
- Konec 19. st.-začátek 20. st.
- 20. století



TVRZ A ZÁMEK ODOLENA VODA

Stavebně historický průzkum

autor:	Půdorys 2.np	velikost:	1:100
vystavil:	Lohnský, Svatoň	datum:	2005/06
		strana:	SH2