

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

č. 7218034909

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“) mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

Dominikánské nám.196/1, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. [REDACTED]

k podpisu smlouvy pověřen PaedDr. Jan Polák, CSc.

vedoucí Odboru sociální péče Magistrátu města Brna

dále jen "Pronajímatel"

a

Jan Doupovec

[REDACTED]

IČO: 61432270

dále jen „Nájemce“

1. Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č.10001 pro k.ú. Lesná, obec Brno, část obce Lesná, a to budovy č.p. 832, stavba občanské vybavenosti, jež je součástí pozemku p.č. 900/6, zastavěná plocha a nádvoří, nacházející se na adrese Okružní 832/29, 638 00 Brno.
- 1.2. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání touto smlouvou prostor sloužící podnikání nacházející se ve vstupní hale v přízemí budovy specifikované v odst. 1 tohoto článku, a to prostor o výměře 1 m² (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá za podmínek níže uvedených.

2. Prohlášení a stanoviska smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že technický stav pronajatých prostor vyhovuje všem obecně závazným právním předpisům platným v den uzavření této smlouvy a že prostory jsou vhodné pro účely nájemce i stanovený účel nájmu.
- 2.2. Nájemce tímto prohlašuje, že si pronajaté prostory řádně prohlédl a že je s jejich stavem seznámen.
- 2.3. Pronajímatel prohlašuje, že budova popsaná v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy byl rozhodnutím zastupitelstva města Brna svěřen do správy a užívání Domova pro seniory Okružní, příspěvkové organizaci (dále jen „Správce“). Nájemce tuto skutečnost bere na vědomí.

3. Účel nájmu

- 3.1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze za účelem provozování nápojového automatu (dále jen „účel nájmu“).
- 3.2. Hodlá-li Nájemce změnit v předmětu nájmu účel nájmu, je povinen to písemně oznámit Pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

4. Nájemné a způsob jeho tvorby

- 4.1. Smluvní strany ujednávají měsíční nájemné za předmět nájmu ve výši 300,00 Kč bez DPH za 1 (jeden) měsíc trvání nájmu. V takto stanoveném nájemném není zahrnuta DPH, která bude uplatněna ve výši podle zákona platného ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.2. Ustanovení § 2218 Zákona se neuplatní. Nájemné je Nájemce povinen hradit Pronajímateli čtvrtletně, a to vždy do 20. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné za měsíc prosinec 2018 je nájemce povinen uhradit do 31.12.2018.
- 4.3. Platby spojené s užíváním předmětu nájmu - elektřinu a dodávku vody hradí Nájemce přímo Správci, a to po dohodě s ním.
- 4.5. V případě opožděné platby nájemného nebo jiných úhrad je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení. Sjednáním smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody, a to i takové, jejíž výše převyšuje výši smluvní pokuty.
- 4.6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné o částku odpovídající procentuálnímu vyjádření roční míry inflace v České republice tak, jak bude vždy za předcházející kalendářní rok vyhlášena Českým statistickým úřadem. Takto zvýšené nájemné se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli od první splátky nájemného splatné po doručení písemného podání, v němž Pronajímatel zvýšení nájemného vyčíslí.

5. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících, je povinen dodržovat nařízení a hygienická opatření stanovená KHS Brno v rámci objektu.
- 5.2. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu či jeho část třetí osobě.
- 5.3. Nájemce se zavazuje provádět nezbytná zásobování automatu tak, aby byl stále provozuschopný.
- 5.4. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady opravy automatu v případě jakékoliv závady.
- 5.5. Nájemce je povinen bez odkladu oznámit Pronajímateli prostřednictvím Správce potřebu oprav, kterou má Pronajímatel resp. Správce provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této jeho povinnosti Pronajímateli vznikla.

- 5.6. Stavební úpravy v předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 5.7. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby Pronajímateli ani třetím osobám nevznikla škoda.
- 5.8. V případě havárie nebo podobné skutečnosti je Nájemce povinen učinit veškerá nutná opatření směřující k zabránění vzniku dalších škod.
- 5.9. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu a jednat tak, aby bylo zajištěno co nejefektivnější využití automatu
- 5.10. Pronajímatel se dále zavazuje umožnit nájemci přístup k automatu za účelem oprav či zásobování automatu.

6. Doba trvání nájmu, ukončení nájmu

- 6.1. Tato nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, a to od 1. 12 .2018. Smlouvu může kterákoliv strana vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena druhé smluvní straně.
- 6.2.. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) nájemce přenechá prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - b) nájemce změnil v prostoru sloužícím podnikání předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - c) nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání,
 - d) nájemce jinak hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli vyplývající ze zákona nebo z této smlouvy.
- 6.3. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) přestane být prostor sloužící podnikání z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k níž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
 - b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
- 6.4. Nájemní vztah může též být ukončen písemnou dohodou smluvních stran, a to k datu v takové dohodě uvedenému.
- 6.5. Nájemce se dále zavazuje nebytové prostory vyklidit a vyklizené předat Pronajímateli nejpozději v den skončení nájemního vztahu.
- 6.6. Pokud Nájemce nevyklidí předmět nájmu nejpozději v den, kdy dojde jakýmkoli způsobem ke skončení nájemního vztahu, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý kalendářní den prodlení. Vedle smluvní pokuty má Pronajímatel nárok na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

7. Prohlášení

- 7.1. Nájemce prohlašuje, že nedluží statutárnímu městu Brnu na poplatcích, pokutách, dávkách, a že nemá vůči statutárnímu městu Brnu, jím zřízeným organizacím a obchodním společnostem s majoritní účastí statutárního města Brna žádné splatné dluhy.
- 7.2. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s případným zveřejněním údajů v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

8. Doložka

- 8.1. Záměr statutárního města Brna pronajmout nebytové prostory byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem na úřední desce Magistrátu města Brna od 26.10.2018 do 12.11.2018.
- 8.2. Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/001 konané dne 21.11.2018.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně a schváleny podpisem obou stran. Tyto dodatky se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
- 9.2. Postoupení práv a povinností z této smlouvy včetně případného postoupení pohledávek z této smlouvy, případně postoupení této smlouvy jako celku a/nebo části lze platně uskutečnit pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 9.3. Strany se dohodly, že Nájemce není oprávněn proti svým jakýmkoliv případným pohledávkám a/nebo jejich částem za pronajímatelem započíst Pronajímatelovy pohledávky a/nebo jejich části za Nájemcem bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 9.4. Ustanovení § 2315 Zákona se neuplatní, Nájemce nemá při skončení a/nebo zániku nájmu jakýmkoliv způsobem právo na náhradu za výhodu pronajímatele, a/nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem.
- 9.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 9.6. Tato smlouva se sepisuje ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu. Jeden výtisk obdrží Nájemce, dva slouží pro potřeby Pronajímatele a jeden výtisk obdrží Správce.
- 9.7. Není-li ve smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy upravené smlouvou, stejně tak, jako vztahy ve smlouvě výslovně neupravené, ale s ní související a/nebo na ni navazující, českým právem, zejména Zákonem.

9.8. Strany prohlašují, že tato smlouva byla po dosažení dohody o celém jejím obsahu uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní, ani omylu, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Strany také prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a jejímu určitému a srozumitelnému obsahu plně porozuměly a dále prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou neujednaly žádné další a/nebo vedlejší ujednání, a to ani písemně, ani jinou formou. Na důkaz toho všeho připojily své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne: 27.11.2018

Pronajímatel :

Nájemce:

.....
PaedDr. Jan Polák, CSc.
vedoucí Odboru sociální péče
Magistrátu města Brna

.....
Jan Doupovec