

370/2018

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání - prodejny v objektu K3

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“), v platném znění:

1. Pronajímatel :

Sídlo:

[redacted]

neplátce DPH

zastoupena: [redacted] majitelem

Číslo bankovního účtu:

Telefon:

(dále jen pronajímatel)

[redacted]

a

2. Nájemce :

Sídlo:

Marie Žalčíková

[redacted]

Číslo bankovního účtu :

Telefon :

email:

(dále jen nájemce)

I.

Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel pronajímá výše uvedenému nájemci do dočasného užívání prostor sloužící k podnikání – prodejnu, nacházející se v budově nám. 3. května č.p. 1342 (K3), Otrokovice, jejíž je pronajímatel vlastníkem a je neplátcem daně s přidané hodnoty.

1.2. Nebytové prostory dle čl. I, odst. 1.1. bude nájemce využívat k prodeji galanterního zboží a oděvů.

1.3. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že pronajímané nebytové prostory a jejich stav jsou jim známy a že vyhovují smluvnímu účelu užívání.

1.4. Dodavatelské zajištění služeb (elektrika, teplo, voda na hygienických zařízeních ve společných prostorách, společné prostory, jejich používání, odvod dešťové vody, fond údržby) nutných k provozu provozovny jsou smluvně zajištěny mezi Město Otrokovice a pronajímatelem a jsou součástí cena za pronájem.

II.

Výše a způsob platby nájemného

2.1. Celková výše nájmu za přenechanou prodejnu k dočasnému užívání byla stanovena dohodou ve výši **5.300,- Kč (slovy: pětisícitřista korunčeských) měsíčně**, včetně shora uvedených služeb poskytovaných Městem Otrokovice.

2.2. Platba bude prováděna v hotovosti na adrese Kvítková 540, 760 01 Zlín, převodem na bankovní účet nebo po vzájemné dohodě obou smluvních stran. Počátek úhrady nájmu za první měsíc červenec 2018 bude zaplacen při předání nebytových prostor. Nájem bude placen vždy do **20. dne předcházejícího měsíce na období následujícího měsíce** nebo lze dohodnout úhradu nájmu na více

měsíců dopředu na ucelené období v případě potřeby nájemce. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

2.3. V případě prodlení s placením nájemné částky je objednatel povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 40,- Kč za každý den prodlení.

2.4. Součástí dohody je také zaplacení vratné kauce ve výši 5.300,-Kč. Kauce je vratná za předpokladu úhrad všech řádných nájmu, předání pronajatých prostor v původním, nepoškozeném stavu. Pakliže se tak nestane, bude kauce požitá na pokrytí dlužných plateb, či opravy poškození. Pokud náklady převyšují hodnotu kauce, že bude požadována úhrada v plné výši dlužných částek.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

3.1. Pronajímatel předá 01. 08. 2018 shora uvedenou prodejnu, vč. zabezpečovacího zařízení – alarmem s možností napojení na pult ochrany, přívodem k internetu, nájemci k dočasnému užívání, včetně přípojky teplé a studené vody. Spotřebu teplé a studené vody v prodejně platí nájemce dle skutečnosti odečtené z obou vodoměrů.

3.2. Nájemce: **paní Marie Žalčíková**

- a) se zavazuje užívat určené prostory výhradně ke sjednanému účelu,
- b) odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu způsobí svou činností,
- c) je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav a umožnit jejich provedení, drobné opravy provádí na vlastní náklady,
- d) se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy objektu K3, BOZP a PO a spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku,
- e) bez souhlasu pronajímatele nesmí v prostorách určených k pronájmu provádět žádné stavební úpravy. Vodné a stočné platí z přípojky v prodejně nájemce svými prostředky dle stavu na vodoměrech,
- f) po skončení pronájmu je povinen vrátit pronajaté prostory ve stavu, v jakém je přijal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a odsouhlasených úprav,
- g) není oprávněn přenechat pronajaté prostory k užívání třetím osobám,
- h) odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí v majetku pronajímatele nalézajících se v pronajatém prostoru,
- i) se zavazuje, že umožní pronajímateli vstup do pronajatého prostoru kdykoli o to požádá ke kontrole nebo ihned v případě mimořádné události. K tomu předá pronajímateli klíč od zadního vchodu do prodejny z chodby v zapečetěné obálce.

IV.

Doba plnění smlouvy

4.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od **01. července 2018 na dobu neurčitou.**

4.2. Smlouva může být písemně vypovězena vzájemnou dohodou účastníků nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která začíná běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4.3. Pronajímatel je oprávněn dát nájemci okamžitou výpověď, jestliže nájemce:

- a) nezaplatí včas v kterémkoli měsíci smluvní nájemné na stanovené období,
- b) provoz v pronajatém prostoru změní tak, že by snižoval vážnost činnosti pronajímatele tím, že by sloužil nezákonným cílům nebo cílům odporujícím dobrým mravům či vzbuzoval veřejné pohoršení,
- c) poruší jinou závažnou povinnost, kterou na sebe vzal touto smlouvou a nezjedná nápravu do 14-ti dnů poté, kdy k tomu byl pronajímatelem vyzván,

4.4. Okamžitou výpovědí se ruší nájemní poměr ke konci kalendářního měsíce v měsíci, kdy byla výpověď doručena, nebo v den uplynutí zaplaceného nájmu a nezaplacení dalšího období.

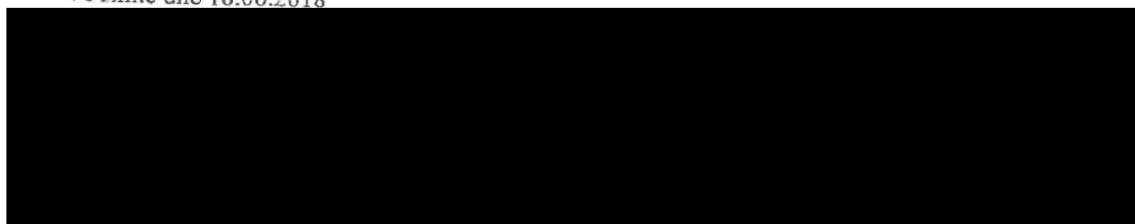
4.5. Po skončení pronájmu nájemce prohlašuje, že si nebude činit žádné nároky na další užívání prodejny a k datu ukončení nájemního vztahu předá prodejnu v takovém stavu, v jakém ji převzal.

V.

Ostatní ujednání

- 5.1. Ostatní ujednání se řídí obecně platnými právními předpisy.
- 5.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 5.3. Účastníci prohlašují, že se podrobně seznámili s touto smlouvou a svými podpisy stvrzují, že byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle.

Ve Zlíně dne 18.06.2018



pronajímatel

nájemce

