

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

### **Domov seniorů Břeclav, příspěvková organizace**

se sídlem: Na Pěšině 2842/13, 690 03 Břeclav

IČO: 484 52 734

zastoupená: PhDr. Davidem Malinkovičem, ředitel  
(dále jen **Pronajímatel**)

a

### **Bc. Leona Hrabalová**

Bytem Josefovské chalupy 288, 691 55 Moravská Nová Ves

IČO: 61414328

(dále jen **Nájemce**)

(společně také **Smluvní stany**)

Uzavřeli tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor

dle ustanovení §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“),  
(dále jen „smlouva“)

### **1. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU**

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má oprávnění nebytový prostor v budově na ulici Seniorů č.1, Břeclav a to objektu č.p. 3196 na pozemku p.č. 5235, to vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1001 u KÚ pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav, pro obec a k.ú. Břeclav, dále přenechat k užívání jinému uživateli formou pronájmu a užitky z toho plynoucí mu náleží a to na základě smlouvy o výpůjčce s vlastníkem Městem Břeclav č. 3012015/OSVŠ/BFP00003ze dne 16. 12. 2015 ve znění platných dodatků.
- 1.2. Předmět nájmu jsou prostory nacházející se v přízemí budovy uvedené v článku 1.1: místnost označená jako č. 123 o výměře 31,8 m<sup>2</sup>
- 1.3. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze za účelem poskytování kadeřnických služeb v souladu s předmětem své podnikatelské činnosti.

### **2. DOBA A TRVÁNÍ NÁJMU**

- 2.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 3. 2019
- 2.2. Nájemní vztah končí písemnou dohodou všech smluvních stran v termínu, na němž se tyto dohodnou nebo jednostranným odstoupením od smlouvy z důvodů neplacení nájemného řádně a včas ve lhůtách stanovených touto nájemní smlouvou a při porušení ujednání této smlouvy. V případě odstoupení od smlouvy končí nájemní vztah dnem následujícím po doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
- 2.3. Pronajímatel i Nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění platném v době uzavření této smlouvy. Při zachování výpovědní lhůty dle bodu 2.4. nemusí být výpověď odůvodněna.
- 2.4. Výpověď nájmu musí být písemná a musí být druhé straně doručena. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.

- 2.5. Nájemce je povinen předat nejpozději v den následující po skončení nájmu Předmět nájmu Pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebením vzniklému řádným užíváním Předmětu nájmu dle této nájemní smlouvy.

### **3. PODNÁJEM**

- 3.1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.

### **4. NÁJEMNÉ**

- 4.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou v celkové výši 3.000,- Kč (slovy: tři tisíc korun českých) včetně DPH za jeden kalendářní měsíc.
- 4.2. Zálohy na služby spojené s nájmem byly sjednány v celkové výši 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za jeden kalendářní měsíc.
- 4.3. Nájemné a záloha na služby spojené s nájmem bude nájemce hradit Pronajímateli měsíčně na základě faktury. Fakturu vystaví Pronajímatel nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, za který je fakturováno se splatností 14 dnů.
- 4.4. Pronajímatel provede ročně k 31. 12. běžného roku vyúčtování záloh na služby spojené s nájmem. Nejpozději do 15. 5. následujícího roku vystaví vyúčtovací fakturu. Nedoplatek bude splatný dle faktury do 14 dnů. Přeplatek bude po odečtení veškerých splatných pohledávek vrácen na bankovní účet nájemce, ze kterého hradí zálohy.
- 4.5. Smluvní strany se dohodly na tom, že nebude-li nájemné uhrazeno Pronajímateli včas, dle splatnosti faktury, uhradí Nájemce smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení. V případě nezaplacení nájemného do dvou měsíců od data splatnosti, si vyhrazuje pronajímatel právo od smlouvy jednostranně odstoupit.

### **5. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- 5.1. Nájemce se seznámil se stavem Předmětu pronájmu dle bodu 1.2 smlouvy a v tomto stavu jej přebírá.
- 5.2. Nájemce si hradí sám náklady spojené s obvyklým užíváním pronajatých prostor (malování, apod.) a je povinen je předem konzultovat s Pronajímatelem. Nájemce není oprávněn provádět do předmětu nájmu žádné zásahy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 5.3. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a dodržovat příslušné předpisy v těchto oblastech při užívání pronajatých prostor. Pojištění vlastní činnosti si provede na své náklady Nájemce.
- 5.4. Nájemce má právo opatřit Předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem Pronajímatele.
- 5.5. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli přístup do pronajatých prostor na jeho požádání.
- 5.6. Nájemce je povinen oznámit ihned Pronajímateli škody, které vzniknou na pronajatém majetku.
- 5.7. Nájemce se zavazuje uhradit škody vzniklé na předmětu pronájmu v důsledku jeho činnosti.
- 5.8. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu nejpozději dnem vzniku nájemního vztahu a zabezpečit nerušený nájem.

## 6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dále zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.
- 6.2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v plném rozsahu ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smlouva nabude účinnosti nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
- 6.5. Smluvní strany smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že smlouvu uzavřeli svobodně, vážně nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Břeclavi dne.....

V Břeclavi dne.....

.....  
PhDr. David Malinkovič  
ředitel Domova seniorů Břeclav  
příspěvková organizace

.....  
Bc. Leona Hrabalová