

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

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

Město Mohelnice

se sídlem: U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice
zastoupené starostou Ing. Pavlem Kubou
IČ: 00303038
na straně jedné, dále jen „pronajímatel“

a

Mohelníček, rodinné a mateřské centrum, z.s.

IČ: 07835213
Se sídlem U Brány 928/3, 789 85 Mohelnice
Spolek zapsaný u spolkového rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl L, vložka 18406
na straně druhé, dále jen „nájemce“

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smlouvu s tímto obsahem:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.p.č. 8/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova specifikovaná jako stavba občanského vybavení č.p. 928, příslušná k části obce Mohelnice, to vše zapsané na LV 1705 v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Mohelnice u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v přízemí výše uvedené nemovitosti.
Konkrétně se jedná o následující prostory: 2 místnosti individuální činnosti, komora, technické zázemí, sociální zázemí.
Celková výměra prostor činí 94 m².
3. Uzavření této nájemní smlouvy předcházelo usnesení Rady města Mohelnice č. 284/10/RM/2019 ze dne 18.03.2019, kterým tato ve smyslu ust. § 102 odst. 3 zákona o obcích rozhodla o uzavření této nájemní smlouvy. Záměr města pronajmout prostory byl zveřejněn na úřední desce od 25.02.2019 do 13.03.2019.
4. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn výše uvedené prostory sloužící k podnikání přenechat nájemci do nájmu za podmínek dohodnutých v této smlouvě.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor pouze pro účely provozování Mateřského a rodinného centra.
2. Pro jiné účely a pro jiný předmět podnikání nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn pronajaté prostory užívat. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli důvod pro písemnou výpověď bez udání důvodu.
3. Nájemce zná stav pronajímaných prostor. Prostory přebírá bez závad, způsobilé k řádnému užívání podle této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

III.

Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem **15.04.2019**.
2. Tuto smlouvu lze skončit písemnou dohodou smluvních stran k datu, ke kterému se smluvní strany dohodnou.
3. Ukončení nájemní smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

IV.

Výše nájemného a záloh za služby spojené s nájmem

1. Výše nájemného činí 5998,- Kč za měsíc.

2. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšenou cenu nájemného se pronajímatel zavazuje oznamovat nájemci vždy do 15. února každého roku.
3. Po dobu nájmu zajistí pronajímatel nájemci tyto služby spojené s nájmem: dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod (vodné, stočné), odvádění dešťových vod.

Zálohová platba za uvedené služby činí 350,- Kč měsíčně a je splatná spolu s nájemným.

Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy 1 x ročně, nejpozději do 4 měsíců po ukončení účtovacího období. Způsob rozúčtování cen úhrad služeb spojených s nájmem vychází ze zákona č. 67/2016 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění.

4. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a zálohy za služby spojené s pronajatým prostorem v pravidelných měsíčních splátkách, nejpozději vždy do posledního dne daného měsíce, přičemž splátku za měsíce leden a únor uhradí vždy nejpozději do konce měsíce února, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Mohelnice, **č.ú. 35-1905690389/0800, variabilní symbol 6633**.

Měsíční splátka pro rok 2019 činí 6348,- Kč.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení; upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel dá nájemci předchozí písemný souhlas s technickým zhodnocením předmětu nájmu nebo jinými stavebními úpravami předmětu nájmu a smluvní strany se nedohodnou jinak, tak platí, že uvedené stavební úpravy nebo technické zhodnocení předmětu nájmu se stává vlastnictvím pronajímatele a nájemce nemá nárok na jejich vypořádání ani jinou náhradu.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich písemnou žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do prostoru za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;

5. Nájemce je povinen provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;

6. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami předmětu nájmu.

7. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy, měnit způsob užívání pronajatých prostor nebo jejich částí či užívat prostory v rozporu s touto smlouvou. V případě udělení souhlasu pronajímatele k takovýmto změnám je nájemce povinen projednat na stavebním úřadě změnu v užívání stavby.

8. Nájemce je oprávněn provést označení provozovny a umísťovat reklamy pouze v místech a způsobem určeným pronajímatelem.

9. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.

10. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

11. Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel dá nájemci souhlas s technickým zhodnocením předmětu nájmu nebo jinými stavebními úpravami předmětu nájmu a smluvní strany se nedohodnou jinak, tak platí, že uvedené stavební úpravy nebo technické zhodnocení předmětu nájmu se stává vlastnictvím pronajímatele a nájemce nemá nárok na jejich vypořádání ani jinou náhradu.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce 1 stejnopis.

3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

4. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Mohelnici dne 26.3.

.....
Ing. Pavel Kuba, starosta

pronajímatel



.....
Mohelničec, rodinné a mateřské centrum, z.c.

Senta Čepelová, předseda
nájemce