


Smlouva o nájmu nebytových prostor

kterou spolu podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:


Dalibor Bulawa

(podnikatel nezapsaný v obchodním rejstříku, podnikající na základě živnostenského oprávnění)

identifikační číslo: 60293829
DIČ: CZ7001314958
sídlem: Jablunkov 642, PSČ 739 91
bankovní spojení: 
číslo účtu:

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“) a

Město Jablunkov

identifikační číslo: 00296759
DIČ: CZ00296759
sídlem: Dukelská 144, Jablunkov, PSČ 739 91
zastoupené: Ing. Jiřím Hamrozim, starostou města
Lubošem Čmielem, místostarostou
bankovní spojení: 
číslo účtu:

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“).

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel je podle vlastního prohlášení a dle výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1050/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 107, objekt občanské vybavenosti, jak je tato nemovitost zapsána na listu vlastnictví č. 3949 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Třinec, pro katastrální území a obec Jablunkov.

2) Předmětem nájmu podle této nájemní smlouvy (dále jen „**tato smlouva**“) je nebytový prostor nacházející se v centrální části výše uvedené budovy č.p. 107, a sice čekárna o výměře cca 40 m² se samostatným vchodem (dále jen „**předmět nájmu**“).

3) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání nájemci. Pronajímatel dále prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel sjednaný v článku II. této smlouvy.

II.

Účel nájmu

1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává za dále stanovených podmínek nájemci do užívání předmět nájmu spolu s veškerým vnitřním vybavením za účelem jeho využití jako čekárny pro veřejnost, čekající na autobusové spoje odjíždějící ze sousedního autobusového stanoviště.

2) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k tomuto sjednanému účelu, přičemž za užívání předmětu nájmu se zavazuje hradit pronajímateli sjednané nájemné.

3) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl a že jeho stav odpovídá účelu užívání sjednanému v této smlouvě. K protokolárnímu předání a převzetí nájmu dojde do tří dnů od uzavření této smlouvy.

III.

Nájemné

1) Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **3.000,- Kč** (slovy: **tři-tisíce-korun-českých**) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“) za každý kalendářní měsíc trvání nájmu podle této smlouvy. Pokud za trvání této smlouvy nedojde případně ke změně právních předpisů upravujících DPH¹, nebude k takto sjednanému měsíčnímu nájemnému účtováno DPH.

2) Takto sjednané měsíční nájemné je splatné vždy nejpozději do 20. dne příslušného kalendářního měsíce na shora uvedený bankovní účet pronajímatele. Při všech platbách podle této smlouvy bude nájemce jako variabilní symbol pro identifikaci platby uvádět: **00296759**.

3) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bude pro nájemce zajišťovat vytápění předmětu nájmu (v zimním období) a dodávku elektrické energie do předmětu nájmu k jeho osvětlení. Za dodávku těchto služeb spojených s nájmem (dále jen „**služby**“) bude nájemce hradit pronajímateli paušální částku ve výši **521,- Kč bez DPH**, tj. **630,- Kč včetně 21 % DPH** (slovy: **šest-set-třicet-korun-českých**).

¹ Např. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění.

4) Ke sjednané úhradě za služby podle předchozího odstavce je pronajímatel oprávněn účtovat DPH ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy². Takto sjednaná paušální úhrada nákladů za služby je splatná vždy spolu s nájemným na shora uvedený bankovní účet pronajímatele.

5) Jestliže za trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou bude česká měnová jednotka nahrazena jinou měnou, smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné a úhrada za služby budou po zrušení české měny hrazeny již v této nové měně, přičemž výše nájemného a úhrady za služby bude přepočtena na tuto novou měnu na základě měnového kursu stanoveného k rozhodnému dni zvláštním zákonem nebo Českou národní bankou.

6) Nájemce si bude také na vlastní náklady zajišťovat úklid a údržbu předmětu nájmu.

7) Smluvní strany se dále dohodly, že sjednaná výše nájemného a úhrady za služby může být počínaje od roku 2020 po uplynutí každého kalendářního roku zpětně měněna (valorizována) s ohledem na růst indexu spotřebitelských cen, a to na základě míry inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem nebo jiným příslušným státním orgánem.

8) K prvnímu zvýšení nájemného podle předchozího odstavce tedy může dojít s účinností **od 01.01.2020** na základě oficiálně publikované informace o růstu inflace v roce 2019. Pronajímatel je oprávněn každoročně předložit nájemci písemně oznámení o zvýšení nájemného, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude výše uvedený údaj o růstu inflace zveřejněn, přičemž takto upravené nájemné bude pro smluvní strany závazné vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Nájemce je povinen dlužné nájemné doplatit ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení oznámení o zvýšení nájemného.

9) Pro případ prodlení nájemce se zaplacením sjednaného nájemného nebo jeho části nebo pro případ prodlení nájemce se zaplacením úhrad za služby je nájemce povinen uhradit pronajímateli také zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené platnými a účinnými právními předpisy³.

IV.

Doba trvání nájmu

1) Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, přičemž nájem podle této smlouvy vznikne **od 01.10.2019**, nejdříve však dnem nabytí účinnosti této smlouvy.

² Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění.

³ Např. ustanovení § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, v platném a účinném znění.

2) Obě smluvní strany mohou tuto smlouvou vypovědět kdykoliv i bez udání důvodu formou písemné výpovědi. Výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla tato výpověď doručena druhé straně.

3) V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za plnění poskytovaná spolu s nájmem delším než jeden měsíc, přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude využívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu nebo jiným závažným způsobem poruší své smluvní povinnosti podle této smlouvy, může pronajímatel tuto smlouvu písemně vypovědět s uvedením důvodu ve zkrácené výpovědní době, která činí jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla tato výpověď doručena druhé straně.

4) Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit rovněž dohodou smluvních stran.

5) Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený protokolárně předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V.

Další práva a povinnosti nájemce

1) Nájemce je zodpovědný za kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré vzniklé závady a potřebu oprav předmětu nájmu. Při porušení této povinnosti nájemce odpovídá za vzniklou škodu. Nájemce je rovněž povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nezbytném pro provedení oprav a řádnou údržbu.

2) Jakékoliv stavební úpravy, opravy a rekonstrukce nebo jiné změny předmětu nájmu není nájemce oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Po skončení nájemního vztahu nemá nájemce nárok na vrácení účelně vynaložených nákladů na zhodnocení předmětu nájmu.

3) Provede-li nájemce na předmětu nájmu jakékoliv změny bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen uhradit pronajímateli případně vzniklou škodu a na základě jeho požadavku uvést předmět nájmu do původního stavu.

4) Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu, úklid a drobné opravy pronajatého prostoru po celou dobu jeho užívání podle této smlouvy v rozsahu stanoveném nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném a účinném znění.

5) Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6) Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatého nebytového prostoru za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem.

VI.

Společná a závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva je pro obě smluvní strany závazná ode dne jejího podpisu a účinnosti nabude nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění (dále jen „**zákon o registru smluv**“).

2) Smluvní strany se proto dohodly, že prodávající bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy, nejpozději však do 30.09.2019, zajistí její uveřejnění v registru smluv za podmínek stanovených zákonem o registru smluv.

3) Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po podpisu každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

4) Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze prostřednictvím písemných vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami.

5) Ve všem ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, především pak ustanoveními § 2201 a následujících o nájmu.

6) Uzavření této smlouvy schválila Rada města Jablunkova na své schůzi konané dne2019 svým usnesením č. /

7) Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní a oprávnění k uzavření této smlouvy a že tato smlouva o nájmu nebytových prostor byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, pro což její obsah stvrzují níže připojenými podpisy.

V Jablunkově dne2019

V Jablunkově dne2019

N á j e m c e :

P r o n a j í m a t e l :

Ing. Jiří Hamrozi
starosta Města Jablunkova

Luboš Čmiel
místostarosta Města Jablunkova

Dalibor Bulawa