



Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená dle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Sociální služby Vyškov, příspěvková organizace

Sídlo: Polní 252/1 682 01 Vyškov

IČ: 00226556

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Zastoupená: Mgr. Danou Indrákovou, ředitelkou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Milan Pospíšil – fyzická osoba

Sídlo: [REDACTED]

IČO: 04922123

(dále jen „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

Jihomoravský kraj je vlastníkem pozemku p. č. st. 2046/18 zastavěná plocha v k. ú. a obci Vyškov. Součástí pozemku je stavba č. p. 252 na p. č. st. 2046/18 v k. ú. a obci Vyškov. Předmětný pozemek, včetně stavby jako jeho součástí, je svěřen příspěvkové organizaci Jihomoravského kraje Sociální služby Vyškov, příspěvková organizace, se sídlem Polní 252/1, 682 01 Vyškov, která je oprávněná na základě Zřizovací listiny ze dne 25. 6. 2015 nemovitý majetek pronajmout na dobu delší jednoho roku pouze se souhlasem svého zřizovatele – Jihomoravského kraje.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci prostory nacházející se v I. NP budovy o výměře 16 m² (prostory k podnikání) a nájemce je přijímá do užívání a zavazuje se platit nájemné a úhradu za poskytnuté služby. Prostory k podnikání bude nájemce využívat za účelem provozování kantýny PO – PÁ provozní doba 7:00 – 12:00 hod. zejména pro uživatele pronajímatele.
2. Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem prostorů k podnikání a přebírá je ve stavu způsobitelném k řádnému užívání.

III.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

3. Nájemce i pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba činí 2 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
4. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět z důvodu porušení povinnosti nájemce za předpokladu, že nájemce byl na toto porušení alespoň jednou písemně upozorněn, přičemž výpovědní doba činí 1 měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
5. Nájemce je povinen v případě ukončení smlouvy ukončit provozování kantýny ke dni konce platnosti smlouvy a nejpozději do 30 dnů vystěhovat si na vlastní náklady a odevzdat předmět smlouvy pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IV.

Nájemné a úhrada za poskytované služby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem prostor k podnikání nájemné ve výši **560,-- Kč měsíčně** (v nájemném není zahrnuta cena služeb).
2. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli úhradu za poskytované služby formou zálohy (odběr elektrické energie, vodné a stočné, vytápění a dodávku teplé vody) ve výši **1 034,-- Kč měsíčně**. Poskytnuté zálohy budou zúčtovány dle skutečné spotřeby.
3. Nájemné a úhrada za poskytované služby v celkové výši **1 560,-- Kč měsíčně** jsou splatné vždy do 10. dne příslušného kalendářního měsíce.
4. Nájemné a úhradu za poskytované služby nájemce uhradí nájemce v hotovosti do pokladny pronajímatele anebo na účet [REDACTED]
5. Měsíčně bude přefakturace za internetové připojení **190,-- Kč včetně DPH**.
6. V případě prodlení se zaplacením nájemného a úhrady za poskytované služby je nájemce povinen hradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
7. Nájemné a úhrada za poskytované služby budou upravovány dohodou smluvních stran vždy k 30. 11. kalendářního roku, a to s přihlédnutím ke státem přiznané míře inflace a k vývoji úrovně cen vstupů v průběhu roku.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat prostory k podnikání v souladu s podmínkami této smlouvy a pouze k účelu stanovenému v článku II. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen chránit prostory k podnikání před poškozením a zničením.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním prostor k podnikání, a to i v důsledku činnosti třetích osob, kterým umožnil přístup do prostor k podnikání.
4. Nájemce není oprávněn provádět v prostorách k podnikání jakékoliv stavební úpravy ani jiné opravy. Běžnou údržbu provádí nájemce na své vlastní náklady až do výše 3.000 Kč. Provedení údržby je vždy předem oznámeno pronajímateli.
5. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu provedení oprav, které brání řádnému užívání prostor k podnikání.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím zmocněným osobám kdykoliv vstup do prostor k podnikání.
7. Nájemce je při ukončení nájmu povinen odevzdat prostory k podnikání ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

8. Nájemce není oprávněn přenechat prostory k podnikání do podnájmu jiné osobě.
9. Nájemce je povinen prostory k podnikání řádně udržovat, přičemž musí vynaložit maximální úsilí k tomu, aby zabránil možnému poškození prostor k podnikání provozováním své činnosti.
10. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s obsahem této smlouvy.

VII. Kontaktní osoby

Za pronajímatele:

Ve věcech smluvních:

Mgr. Dana Indráková, [redacted]

Ve věcech technických:

Za nájemce:

Ve věcech smluvních:

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že na budově neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily nájemci řádnému užívání pronajímaných prostor dle této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavebním a technickým stavem pronajímaných prostor k podnikání a že jsou způsobilé ke smluvenému účelu užívání.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po 1 stejnopise.
4. Změny této smlouvy lze provádět jen písemnou dohodou smluvních stran.
5. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Změny v této smlouvě lze provádět jen písemnou dohodou smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem, a že tato byla ujednána svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
9. S ohledem na skutečnost, že nájemce užíval dotčený předmět nájmu pronajímaný smlouvou bez právního důvodu, zavazuje se pronajímateli zaplatit za jeho užívání za období od 1. 2. 2019 do dne uzavření smlouvy úhradu v poměrné výši dle této smlouvy. Tato úhrada je splatná nejpozději s první splátkou nájemného a úhrady za energie.
10. K uzavření této smlouvy byl pronajímateli udělen souhlas usnesením Rady Jihomoravského kraje č. 7607/19/R104 ze dne 24.6.2019.

Ve Vyškově dne: 30.9.2019

Ve Vyškově dne: 30.9.2019

