

S M L O U V A vlastní č. 788/2019/SM7

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Pronajímatel: MĚSTO KRNOV
se sídlem Hlavní náměstí 1, 794 01 Krnov
zastoupené starostou ing. Tomášem Hradilem
IČ: 00296139, DIČ: CZ 00296139
Bankovní spojení: _____
(dále jen pronajímatel)

a

Společní nájemci: Mgr. Markéta Vojtová
Datum a místo narození: _____
Bydliště: _____
IČ: (t.č. bez registrace) _____
(dále jen nájemce)

Oprávnění k činnosti: DIPLOM O SPECIALIZACI V OBORU KLINICKÉ LOGOPEDIE.-----

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby Pod Bezručovým vrchem, č.p. 1016, která je součástí pozemku parc. č. 3023, v k.ú. Horní Předměstí, v obci Krnov, zapsaném na listu vlastnictví č. 2088, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, obec Krnov, okres Bruntál. Uvedená stavba má vedle č.p. přiřazeno také č. o. 1 a nachází se na ulici Horova v Krnově.-----

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání prostor ev. č. 203, který se nachází ve druhém NP uvedeného domu a který je pro potřeby vymezení předmětu nájmu graficky znázorněny v půdorysu 2. nadzemního podlaží uvedené budovy, který je přílohou č. 1 této smlouvy o nájmu a je její nedílnou součástí.-----

3. Podlahová plocha prostor, které jsou předmětem nájmu je následující:
Místnost č. 214, 215, 213, 202, 203..... o podlahové ploše 47,41 m²
Podíl 1/2 společně užívaných prostor č. 212..... o podlahové ploše 5,52 m²

Celková plocha..... 52,93 m²

4. Nájemce touto smlouvou nebytové prostory popsané v bodě 2 a 3 článku I. této části smlouvy do nájmu přijímá a zavazuje se užívat pronajaté prostory pouze k účelu dohodnutému touto smlouvou.----

6. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu). Pronajímatel plní zároveň funkci obstaravatele a zajistí pro nájemce dodávku tepla, vody, osvětlení společných prostor a odvoz domovního odpadu a to dle samostatné smlouvy o zajištění nezbytných služeb spojených s užíváním prostoru určeného k podnikání, kterou nájemci předkládá nejpozději v den účinnosti této nájemní smlouvy. V případě, že nebude tato smlouva mezi nájemcem a obstaravatelem uzavřena do 15ti dnů od účinnosti této smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy nájemní odstoupit. K zániku smlouvy o poskytování služeb spojených s nájmem shora popsanych prostor uzavřené na dobu určitou dojde nejpozději okamžikem zániku této smlouvy o nájmu prostor určených k podnikání.-

7. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.-----

8. Nájemce prostor sloužících k podnikání se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů v souladu se smlouvou o zajištění služeb.-----

II.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat prostor sloužící k podnikání pro výkon jeho podnikání. Sjednaný účel nájmu je: **Zdravotnické zařízení – ambulantní zdravotní péče v oblasti klinické logopedie.**

2. 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-----

3. V případě povoleného podnájmu se na podnájemce vztahují povinnosti nájemce a práva pronajímatele vyplývající z této smlouvy, a to bez ohledu na to, zda měl podnájemce o těchto ujednáních povědomost. Nájemce je povinen v podnájemní smlouvě uvést, že podnájemní smlouva se přiměřeně řídí smlouvou nájemní.-----

III.

Výše a způsob úhrady nájemného a služeb, splatnost

1. Výše nájmu byla stanovena dle Opatření obce č. 1/2019 pro pronajímání prostor sloužících k podnikání a jiných prostor ve vlastnictví města Krnova - Cenové pásmo 2, skupina B, tj. 500 Kč/m²/rok.

Výpočet: Plocha 52,93 m² x 500 = 26.465,00 Kč/rok
Zaokrouhlení..... + 7,00

Roční nájem celkem.....26.472,00 Kč/rok
(slovy: dvacet šest tisíc čtyřista sedmdesát dvě koruny české)

a) Nájemné za pronajaté prostory sloužící k podnikání bude placeno nájemcem **měsíčně ve výši Kč 2.206,00**. Je splatné nejpozději do posledního dne každého kalendářního měsíce a to po celou dobu sjednaného období nájmu a to na bankovní účet pronajímatele, **č.ú. :** _____
pobočka Krnov. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem
připsání na účet. -----

b) Smluvní strany se dohodly, že nájemné za pronajaté prostory, bude hrazeno až od doby, kdy budou pronajímatelem nájemci fyzicky a protokolárně předány nájemci po provedených opravách jako provozuschopné, nejpozději od 1. 3. 2020. Počátek platební povinnosti bude sjednán dodatkem k nájemní smlouvě.-----

c) Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit náklady na služby spojené s užíváním prostoru určeného k podnikání ve sjednané zálohové výši dle samostatné smlouvy.-----

IV.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**.-----

Prostory budou pronajímatelem předány nájemci nejpozději 1. 3. 2020, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce je seznámený se stavem pronajímaného prostoru.-----

V.

Zánik nájmu

Nájemní vztah podle této smlouvy zaniká:

- a) výpovědi podle § 2312 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění-----
- b) písemnou dohodou smluvních stran-----
- c) výpovědní lhůta činí 6 měsíců, má-li strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní lhůta
tříměsíční.-----

VI.

Vznesení námitek

1. Při skončení nájemní smlouvy výpovědi má vypovídající strana právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námítky, námítky vyžadují písemnou formu.-----

2. Nevznesení-li vypovídající strana námítky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.-----

3. Vznesení-li vypovídající strana námítky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode, kdy jí byly námítky doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.-----

VII. Jiná ujednání

1. Nájemce je povinen:

1. Řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a zálohy za služby.-----
2. Užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebením či znehodnocení.-----
3. Pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, 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.-----
4. Nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu. Rozsah povinností nájemce i pronajímatele při provádění běžné údržby stanoví platné Opatření obce pro pronajímání prostor sloužících k podnikání a jiných prostor.-----
5. Vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele hodlá-li provést úpravu pronajatých prostor dle vlastních potřeb. Úpravami nesmí nájemce snížit hodnotu pronajatých prostor a za provedené úpravy nebude po pronajímateli požadovat žádnou úhradu ani po ukončení nájmu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.-----
6. 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 předpisů o ochraně majetku a zdraví osob, po dobu trvání nájmu zajišťovat na své náklady periodické revize vybraných elektrických zařízení, hasících přístrojů a dbát pokynů vlastníka objektu.-----
7. Oznamit pronajímateli bez zbytečného odkladu úmysl změnit předmět podnikání a vyžádat si jeho souhlas.-----
8. Provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad.-----
9. Umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do prostoru určeného k podnikání 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.-----
10. V případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu (včetně klíčů) formou písemného zápisu a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, pokud se strany nedohodnou jinak. -----

2. Pronajímatel je povinen:

1. Předat nájemci prostor sloužící k podnikání ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu, nedohodnou-li se jinak. -----
2. Provádět na svůj náklad předepsané kontroly a vstupní revize prostoru, jeho součástí a příslušenství.-----
3. Provádět opravy prostoru nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.----

VIII. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.-----
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.-----
3. Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jeden exemplář.-----
4. Podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. pronajímatel uvádí, že záměr města Krnova pronajmout prostor sloužící k podnikání popsany v čl. I. této smlouvy, byl dle § 39 zákona č. 128/2000 zveřejněn na úřední desce od 14. 11. 2018 – 3. 12. 2018. Souhlas s uzavřením této smlouvy byl dán usnesením Rady města Krnova č. 755/18/RM/2019 ze dne 9. 9. 2019.-----
5. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakékoliv omezení zveřejněna na oficiálních stránkách města Krnova (www.krnov.cz). Souhlas se zveřejněním i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. O ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy město Krnov má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.-----
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření město Krnov. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem město Krnov nejpozději do 15. dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje plnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.-----
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.-----
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Přílohy:

- *půdorys nebytového prostoru*
- *List vlastnický*
- *Situační mapa*
- *DIPLOM o specializaci*

V Krnově dne:

.....
Mgr. Markéta Vojtová , nájemce

.....
Ing. Tomáš Hradil, starosta města