

**Smlouva o nájmu
prostoru sloužícího podnikání
(číslo smlouvy : MJ-SML/0830/2019)**

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
v platném znění

Smluvní strany:

město Jeseník

sídlo: Masarykovo nám. č. 167/1, 790 01 Jeseník
zastoupené: Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová, starostka
IČ: 00302724
DIČ : CZ00302724
(dále jen: "pronajímatel")

a

YESTRANS s.r.o.

sídlo: Haškova 573, 790 81 Česká Ves
zastoupená: Lukáš Hazucha, jednatel
IČ: 01971131
DIČ: CZ01971131
(dále jen: "nájemce")

I.

Předmět smlouvy a účel nájmu

- 1) Město Jeseník je kromě jiného výlučným vlastníkem stavebního objektu – hala č. 82 o výměře 80 m² v ulici U Bělidla v Jeseníku stojící na pozemku parc. č. 2053 v k.ú. Jeseník (zapsáno na LV č. 10001 pro k.ú. Jeseník).
- 2) Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do užívání prostor sloužící podnikání specifikovaný v odst. 1) tohoto článku.
Pronajímatel přenechává uvedený prostor nájemci za účelem provozování své podnikatelské činnosti, konkrétně provozování silniční motorové dopravy – garážování vozidel. Nájemce pronajatý prostor do užívání přijímá a zavazuje se, že jej bude užívat výhradně k uvedenému účelu.

II.

Doba nájmu

- 1) Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 01. 01. 2020.
- 2) Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu s výpovědní dobou tří měsíců. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně (za písemnou formu se pro tento případ nepovažuje zaslání e-mailu). Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení protistraně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.

- 3) Objeví-li se na předmětu nájmu vada, která zásadním způsobem ztěžuje nebo zcela znemožňuje jeho užívání, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět s uvedením důvodu bez výpovědní doby.
- 4) Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět s uvedením důvodu s jednoměsíční výpovědní lhůtou:
 - pokud nájemce užívá prostor takovým způsobem, že se věc opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí její zničení a nájemce neuposlechne jeho písemnou výzvu, aby zjednal nápravu v přiměřené lhůtě. Hrozí-li v daném případě naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.
 - porušuje-li druhá strana zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu druhé straně, zejména neplatí nájemné a užívá prostor v rozporu s čl. I této smlouvy.
- 5) Vypovídající strana má právo do jednoho měsíce ode dne doručení výpovědi vznést proti ní písemné námitky.
- 6) Smluvní strany mohou písemně ukončit smluvní vztah dohodou ke sjednanému dni.

III. Nájemné

- 1) Nájemné za pronajímané prostory sloužící podnikání dle čl. I. činí měsíčně 1.233,06 Kč a bude navýšeno o platnou sazbu DPH.
- 2) Nájemné na daný měsíc je nájemce povinen uhradit vždy ke 20. dni příslušného měsíce na bankovní účet pronajímatele :
číslo účtu: 27528841/0100
variabilní symbol: 3588
Součástí této smlouvy je daňový doklad – splátkový kalendář, podle něhož bude prováděna pravidelná měsíční platba nájemného.
- 3) Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel jednostranným písemným právním jednáním navýšil každoročně výši nájemného o koeficient vyjadřující míru inflace v uplynulém roce zveřejňovaný Českým statistickým úřadem. Toto písemné sdělení zašle pronajímatel nájemci nejpozději do 15. března daného roku.
- 4) Poruší-li nájemce svou povinnost hradit včas nájemné, je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

- 1) Je povinen poskytnout pronajatý prostor nájemci tak, aby jej ten mohl užívat k ujednanému účelu a zajistit nájemci nerušené užívání. O předání prostoru bude sepsán Předávací protokol, který podepíší obě smluvní strany.

- 2) Je oprávněn požadovat přístup do pronajatého prostoru za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky oznámí pronajímatel nájemci písemně v dostatečném časovém předstihu.

Nájemce:

- 1) Zavazuje se využívat pronajatý prostor sloužící podnikání pouze pro účel sjednaný v čl. I. této smlouvy. Není oprávněn provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než je uvedeno v čl. I této smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci, ve které se nachází pronajatý prostor.
- 2) Je povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné.
- 3) Zavazuje se splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Prostor sloužící podnikání může využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.
- 4) Je povinen oznámit, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistil.
- 5) Bez písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn nemovitou věc, kde se nalézá pronajatý prostor, opatřit štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení nájmu je povinen odstranit znamení, kterými nemovitou věc opatřil a uvést dotčenou část nemovitosti do původního stavu.
- 6) Není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn dát pronajatý prostor do podnájmu třetí osobě.
- 7) Je povinen udržovat pronajatý prostor ve stavu způsobilém k plnění účelu nájmu, provádět úklid, na svůj náklad provádět běžnou údržbu prostoru. Běžnou údržbou se podle dohody účastníků rozumí zejména opravy jednotlivých částí dveří a jejich součástí a výměny zámků, klik a kování, opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech.
- 8) Je povinen před započítím jakýchkoli stavebních úprav na pronajatých prostorách písemně požádat o souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu není oprávněn jakékoliv stavební úpravy provádět.
- 9) Je povinen v zimním období udržovat sjízdné přilehlé komunikace k nemovitosti, kde se nachází pronajatý prostor, včetně odklízení sněhu a náledí.
- 10) Po skončení nájmu je nájemce povinen prostor vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli do tří dnů ode dne skončení nájmu, a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

- 11) Nájemce odpovídá za dodržování všech požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů souvisejících s užíváním pronajatých prostor. Odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které se v prostoru nachází s jeho vědomím.
- 12) Má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud pronajímatel neodstraní jím prokazatelně písemně nahlášenou vadu bez zbytečného odkladu a nájemce tak mohl užívat věc jen s obtížemi. Případně může nájemce provést opravu sám a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů.

V.

Zvláštní ujednání

Nájemce prohlašuje, že předmětný prostor si osobně prohlédl a seznámil se s jeho stavem, jakož i stavem jeho okolí, příjezdových komunikací, apod. Při této znalosti prohlašuje, že nic nebrání tomu, aby předmětný prostor mohl bez omezení užívat ke sjednanému účelu.

VI.

Smluvní pokuta

Účastníci sjednali pro případ porušení některých závazků vyplývajících z této smlouvy smluvní pokuty následovně:

- 1) Poruší-li nájemce povinnost řádně a včas vyklidit prostor v souladu s čl. IV. této smlouvy, je povinen do 15 dnů ode dne obdržení písemné výzvy (faktury) od pronajímatele zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
- 2) Poruší-li nájemce svou povinnost užívat prostory pouze ke sjednanému účelu, je povinen do 15 dnů ode dne obdržení písemné výzvy (faktury) pronajímatele zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
- 3) Smluvní pokutu je povinen nájemce zaplatit za každé jednotlivé porušení uvedených povinností. Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci náhradu škody způsobenou porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 4) Vznikne-li nájemci povinnost k zaplacení smluvní pokuty, vznikne současně pronajímateli právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany se dohodly, že při skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nedojde k převzetí zákaznické základny a nájemce tak nemá právo na náhradu dle § 2315 občanského zákoníku.
- 2) Tato nájemní smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
- 3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

- 4) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek“. Dodatky budou chronologicky číslovány a bude z nich vyplývat, že se vztahují k této smlouvě.
- 5) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv provozovaném Ministerstvem vnitra. Zveřejnění provede pronajímatel.
- 6) Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:
Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Jeseníku na jejím 34. zasedání dne 02. 12. 2019, usnesení číslo 1133. Záměr města pronajmout nebytový prostor uvedený v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města ve dnech od 07. 11. 2019 do 25. 11. 2019.

V Jeseníku 31.12.2019

V Jeseníku 31.12.2019

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová
starostka

.....
Lukáš Hazucha
jednatel