

**Smlouva o nájmu  
prostoru sloužícího podnikání  
(číslo smlouvy : MJ-SML/0831/2019)**

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. 81 o výměře 80 m<sup>2</sup> 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 poštu.

- 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) Vypovídání 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: 3587**  
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 podepíše 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 odklizení 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