

Město Břeclav

SMLOUVA OM/14/2020

Smluvní strany:

Město Břeclav, IČO: 00283061, se sídlem Břeclav, nám. T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 81, zastoupeno starostou města Bc. Svatoplukem Pěčkem, bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Břeclav, č. účtu: [REDACTED], dále jen jako pronajímatel,

a

Bc. Jitka Vojtková, IČO: 70293341, se sídlem Břeclav, [REDACTED], dále jen jako nájemce,

uzavřely tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 3836, jejíž součástí je stavba s č.p. 3575, který je veden na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Břeclav, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
2. Jedná se o budovu, na ulici Slovácká v Břeclavi.
3. Nájemce prohlašuje, že je podnikatelem, dle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon).

II.

Předmět a účel pronájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou za nájemné do užívání nájemci prostory nacházející se v budově, uvedené v čl. 1 této smlouvy, a to:
 - 1) místnost o výměře 31,9 m²,
 - 2) místnost o výměře 19,76 m²,
 - 3) místnost o výměře 9,74 m²,
 - 4) místnost o výměře 8,75 m²,
 - 5) místnost o výměře 6,62 m²,
 - 6) chodby o celkové výměře 11,48 m²,
 - 7) technická místnost o výměře 5,38 m²,
 - 8) sociální zařízení o celkové výměře 5,47 m², (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce předmět nájmu přijímá do nájmu za účelem provozování Galerie 99, v souladu s předmětem své činnosti a zároveň se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit nájemné vč. poskytovaných energií a služeb.

III.

Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou, a to od 1. 1. 2020.**
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu ukončit výpovědí, podle ustanovení § 2312 a následujících, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

Za věcnou a formální správnost odpovídá: Ivana Mitričová [REDACTED]
Ing. Čestmír Blažek [REDACTED]

Za právní správnost odpovídá: Mgr. Kamila Mokrá [REDACTED]

3. Dále může být nájem ukončen písemnou dohodou smluvních stran, a to v termínu, na kterém se dohodnou, popř. písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby z důvodu porušení ujednání této smlouvy nájemcem.
4. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně.
5. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, a to nejpozději v den skončení nájmu a pronajímateli v tento den předat, vč. veškerých klíčů a vybavení, ve vlastnictví pronajímatele. Pro případ nesplnění této povinnosti si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 500 Kč denně za každý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu, se splatností uvedené ve faktuře vystavené pronajímatelem.
6. V případě, že nájemce předmět nájmu v den skončení nájmu nevyklidí, dává tímto nájemce souhlas k tomu, aby jej pronajímatel vystěhoval a předmět nájmu vyklidil na náklady nájemce.

IV.

Výše nájemného a služeb a způsob jejich úhrady

1. Nájemce se zavazuje na základě této smlouvy hradit měsíčně nájemné za pronájem předmětu nájmu a za služby související s předmětem nájmu:
 - a) nájemné za pronájem předmětu nájmu se sjednává ve výši 10 464 Kč za měsíc,
 - b) zálohy za služby, konkr. vytápění, elektrická energie, vodné a stočné (dále jen „služby“), se sjednávají ve výši 2 000 Kč za měsíc. Zálohy budou jednou ročně vyúčtovány.
2. Neuhradí-li nájemce nájemné řádně a včas, je povinen uhradit pronajímateli úroky popř. poplatky z prodlení ve výši stanovené právním řádem ČR.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

a) Pronajímatel je povinen:

1. Předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání nejpozději dnem vzniku tohoto nájemního vztahu a v tomto stavu je svým nákladem udržovat.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu v době předání bude vyhotoven protokol, který bude tvořit přílohu č. 1 této nájemní smlouvy.

b) Nájemce je povinen:

1. Užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Dodržovat veškeré právní předpisy týkající se provozu předmětu nájmu vč. místních vyhlášek, hygienických předpisů, předpisů o bezpečnosti práce a protipožární prevenci a Provozní řád budovy, se kterým byl při podpisu této smlouvy seznámen.
3. Užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, provádět na svůj náklad běžnou údržbu a dbát, aby pronajatý majetek nebyl poškozován. V případě, že je nutno zajistit ostatní opravy (náležející do povinností vlastníka), pak je nájemce povinen potřebu těchto oprav oznámit neprodleně pronajímateli, nebo jím určené osobě a umožnit jejich odstranění.
4. Neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj vlastní náklad. Za předpokladu, že pronajímatel udělí svůj souhlas ke stavebním úpravám předmětu nájmu v souladu s účelem pronájmu, o úhradě nákladů těchto úprav se v každém konkrétním případě předem obě smluvní strany písemně dohodnou. Úpravy nutné k výkonu svého podnikání si, na základě písemného souhlasu pronajímatele, nájemce hradí sám.
5. Umožnit vstup pronajímateli, anebo osobě jím pověřené do všech prostor tvořících předmět nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy.
6. Při skončení pronájmu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v němž tyto převzal a užíval, to vše s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

7. Odstranit závady a poškození, které způsobil v předmětu nájmu sám, nebo jeho zaměstnanci, případně jeho zákazníci. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění pronajímatele budou závady a poškození odstraněny na jeho náklady.
8. Uzamykat předmět nájmu. Prokazatelné porušení tohoto ujednání se považuje za zvlášť závažné porušení této smlouvy.
9. Předmět nájmu užívat pouze ke sjednanému účelu, dále tento nepronajímat, nepřevést svá práva ze smlouvy o nájmu, nebo jiným způsobem neumožnit užívat předmět nájmu třetím fyzickým či právnickým osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI. Závěrečná ujednání

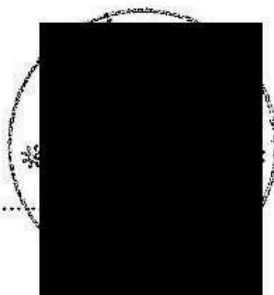
1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.
2. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené a z ní vyplývající, se řídí právní úpravou obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Veškeré dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, že se na celém jejím obsahu shodli a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Předávací protokol

V Břeclavi dne 11. 1. 2020



Bc. Svatopluk Pěček
starosta města Břeclav
za pronajímatele



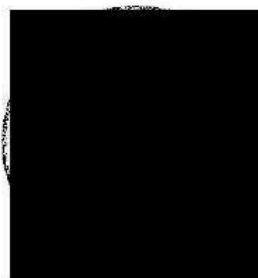
Jitka Vojtková
nájemce

D o l o ž k a

Záměr pronájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Břeclav od 20. 12. 2019 do 15. 1. 2020.

Nájemní smlouva byla schválena na 29. schůzi rady města dne 15. 1. 2020.

V Břeclavi dne 11. 1. 2020



Bc. Svatopluk Pěček
starosta města Břeclav

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **126481080-76794-200212091655**, skládající se z **3** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **BRONISLAVA JUŘICOVÁ**

Vystavil: **Město Břeclav**

Pracoviště: **Město Břeclav**

V Břeclavi dne 12.02.2020



126481080-76794-200212091655