

Nájemní smlouva o nájmu prostoru služícího podnikání

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi:

pronajímatelem : Město Vyškov, se sídlem ve Vyškově, Masarykovo nám. 1,
zastoupené Ing. Karlem Goldemundem, starostou města
IČ: 00292427
DIČ: CZ00292427
Kontaktní osoba: [REDACTED]
Telefonní číslo: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

nájemcem : Bohdana Nečasová, fyzická osoba podnikající dle živnostenského
zákonu nezapsaná v obchodním rejstříku,
místo podnikání Palánek 167/14, 682 01 Vyškov
IČ: 75655977
Nájemce není plátce DPH
(dále jen „nájemce“)

I.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel má ve svém vlastnictví prostory o celkové výměře 23,60 m², nacházející se v budově na Masarykově náměstí č.p./č.o. 108/1 ve Vyškově, objektu občanské vybavenosti, část obce Vyškov-město, na parc. č. 1245 v k.ú. Vyškov, zapsané na LV 10001. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost je v jeho výlučném vlastnictví a že ke dni podpisu této smlouvy vlastnictví nepozbyl.

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu prostory umístěné v objektu dle čl. I. této smlouvy a specifikované v článku III. této smlouvy, a to **za účelem provozování pánského a dětského kadeřnictví.**

Nájemce je oprávněn mít na budově označení, obvyklé návěští, aniž by pronajímatel požadoval zvláštní úhradu. Současně pronajímatel souhlasí se zřízením telefonního spojení pro nájemce. Náklady na zřízení telefonní přípojky hradí nájemce.

III.

Cena nájemného a služeb s nájmem spojených, způsob placení nájemného

Předmětem pronájmu jsou:

Číslo	Předmět nájmu	Plocha v m ²	Sazba nájmu/Kč/m ² /rok	Nájem Kč/rok
1.	prodejna	16,63	2 600,-	43 238,-
2.	sklad	5,02	2 600,-	13 052,-
3.	WC	1,95	2 600,-	5 070,-
Celkem		23,60		61 360,-

Výše nájemného za užívání nebytových prostor je stanovena smluvně a činí 2.600,- Kč/m²/rok, tj. 61.360,-Kč (slovy: šedesátjedentisíctřistašedesátkorunčeských) ročně.

Nájemné bude nájemcem uhrazeno čtvrtletně ve výši 15 340,- Kč, se splatností k 5. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele č. [REDACTED]

VS 3639000156 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Vyškov.

Nájemné za období od 1. 6. 2014 do 30.6.2014 ve výši 5 113,- Kč bude uhrazeno do 30. 6. 2014 na účet pronajímatele uvedený výše.

Při nezaplacení nájemného ve stanovené lhůtě je nájemce povinen uhradit pronajímateli taktéž úrok z prodlení. Úrok z prodlení se řídí nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a, odst. 1, zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

Způsob plateb za služby s nájmem spojené:

Nájemce bude odebírat vodu, jejíž spotřeba bude měřena podružným vodoměrem. Odpočet výše odběru provede pronajímatel vždy k 31. 12. běžného roku.

Skutečné náklady uhradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem a splatné do 14 dnů od doručení nájemci. Nezaplacení fakturované částky má stejné účinky jako nezaplacení nájemného.

Cena za dodávku tepla bude placena nájemcem čtvrtletně zálohově ve výši **2 000,- Kč**, se splatností k 5. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet pronajímatele č. [REDACTED] **VS 7539000095**, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Vyškov.

Po skončení hospodářského roku bude provedeno konečné vyúčtování dle skutečných nákladů ke kterému bude připočteno DPH v zákonné výši.

Nezaplacení zálohy má stejné účinky jako nezaplacení nájemného.

Ostatní služby (el. energie apod.) si zajišťuje a hradí nájemce sám.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu určitou 8 let s účinností od **1. 6. 2014 do 31. 5. 2022.**

2. Bude-li nájemce užívat pronajaté prostory i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho následně nevyzve, aby mu tyto prostory odevzdal, ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije. Nájem skončí vždy uplynutím doby, na kterou byl ujednán.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Užívat předmět nájmu pouze k účelu ujednanému touto smlouvou.
2. Klíče od pronajatých i společných prostor budou nájemci předány v den podpisu smlouvy. Nájemce má právo na vlastní náklady vyměnit vložky zámků u pronajatých prostor, přičemž 1 ks. klíče od každé místnosti budou poté bez zbytečného odkladu předány pronajímateli, který zabezpečí jejich úschovu tak, aby nemohlo dojít k jejich zneužití. Původní vložky zámků a klíče poté nájemce taktéž neprodleně předá pronajímateli. Při skončení nájmu budou vložky zámků u pronajatých prostor ponechány a klíče předány pronajímateli.
3. Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a řídit se pokyny pronajímatele. Umožnit pronajímateli provedení pravidelných prohlídek požárním a revizním technikem.
4. Neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nedávat pronajaté prostory do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele.
6. Strpět kontrolu pronajatých prostor pronajímatelem.
7. Nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu.
8. Hradit náklady spojené s obvyklým užíváním, provádět drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor na vlastní náklady. Specifikace drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou pronajatých prostor je uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
9. Zařízení interiérů budovat na svoje náklady s tím, že po skončení nájmu nebudou předmětem majetkového vypořádání pronajímatelem.
10. Při skončení nájmu odevzdat pronajaté prostory řádně vyklizené pronajímateli a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
11. Likvidaci odpadu řešit samostatnou smlouvou se společností, zajišťující tuto činnost.
12. Nedodržení ujednaných podmínek je důvodem k okamžitému vypovězení nájemní smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly pronajaty.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci po dobu nájmu nerušené užívání pronajatých prostor.
3. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do pronajatých prostor, ani za předměty sloužící k činnosti nájemce.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva a veškerá práva a povinnosti z ní pro smluvní strany vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.

2. Nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit před uplynutím doby trvání nájmu taktéž dohodou smluvních stran. Strany smlouvy mohou též od smlouvy odstoupit při splnění podmínek daných zákonem.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Účinnosti nabývá od 6. 5. 2014.
4. Všechny změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou číslovaných dodatků po dohodě smluvních stran.
5. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho stvrzují tuto nájemní smlouvu svými podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 3 stejnopisy.
7. Pronájem uvedenému nájemci byl schválen usnesením Rady města Vyškova č. 4067-08 na 73. schůzi konané dne 19. 5. 2014.
8. Přílohy této smlouvy tvoří mimo výše uvedené: pasport pronajatých prostor, příloha pasportu (vybavovací předměty) a předávací protokol, které budou ze strany pronajímatele předány do 1 měsíce ode dne uzavření smlouvy.

Ve Vyškově dne 30-05-2014

Ve Vyškově dne 29.5.2014

Za pronajímatele:

.....
Ing. Karel Goldemund
starosta města

Za nájemce:

.....
Boudana Necasova