

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají smluvní strany :

Pronajímatel:

Město Hustopeče

Se sídlem Hustopeče, Dukelské nám.2/2, PSČ 693 01
Zastoupené starostkou PaedDr. Hanou Potměšilovou
Zapsané v registru ekonomických subjektů ČSÚ v Brně
IČ : 00 283 193, DIČ: CZ 00283193
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

OLMIKA s.r.o.

Se sídlem Lidická 700/19, 602 00 Brno
IČ : 04579968
Zapsaná u Rejstříkového soudu v Brně oddíl C vložka 90740
jednající jednatelem Michalem Punčochářem
(dále jen „nájemce“)

smlouvu o nájmu prostor určených k podnikání takto:

I.

Předmět smlouvy a nájmu

1. Město Hustopeče je vlastníkem objektu **stavby pro administrativu č.p. 77/22 - budovy městského úřadu na ul. Dukelské nám. v Hustopečích, který je součástí pozemku par.č. 82 vedeném jako zastavěná plocha a nádvoří na LV č. 10001 v k.ú. Hustopeče u Brna zapsaném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálními pracovišti Hustopeče.**
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostor o výměře 1m² v části přízemí městského úřadu na chodbě v rohu u Odboru dopravy Městského úřadu Hustopeče, aby jej užíval k účelu a za podmínek v této smlouvě dále uvedených. Nájemce tento nebytový prostor do nájmu přijímá.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá část nebytového prostoru uvedeného v Čl. I bodu 2 této smlouvy za účelem umístění a provozování samoobslužného nápojového automatu.
2. Nájemce se tímto zavazuje, že pronajatý nebytový prostor bude užívat k výkonu své podnikatelské činnosti. Tyto nebytové prostory jsou pro tento účel vhodné.
3. Nájemce se zavazuje užívat nebytový prostor způsobem obvyklým pro výše uvedenou činnost, která nebude poškozovat práva pronajímatele.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá a nájem nebytových prostor se sjednává **na dobu neurčitou od 21.1.2020. Nájemce je oprávněn po podpisu této smlouvy umístit a již umístil do pronajatých prostor nápojový automat.**
2. Nájem nebytových prostor lze skončit dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo výpovědí bez výpovědní doby ze strany pronajímatele či nájemce za níže uvedených podmínek.

3. Pronajímatel může písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby pouze v případě závažného porušení této smlouvy. Závažným porušením smlouvy se rozumí prodlení s úhradou nájemného o více než 1 měsíc a dále porušení zákazu podnájmu prostor třetí osobě.
4. Nájemce může dále nájem vypovědět, stane-li se předmět nájmu nezpůsobilým pro sjednaný účel užívání.
5. Nájem lze vypovědět rovněž výpovědí bez uvedení důvodu s 1 letou výpovědní lhůtou.

IV.

Nájemné a jeho úhrada

1. Roční nájemné se mezi smluvními stranami sjednává dohodou a činí **10.800,-Kč** (slovy desettisíc osmset korun českých) + **DPH**.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné předem, vždy nejpozději do 28.2. kalendářního roku, a to převodním příkazem na účet pronajímatele č. 19 – 1382158309/0800 vedený u České spořitelny, a.s. variabilní symbol: **2592132057**.
3. **V ceně nájmu nejsou zahrnuty úhrady za energii.** Nájemce se zavazuje platit pronajímateli ročně náklady na odběr energií stanovené paušální částkou celkem 1.200,-Kč + DPH, a to vždy nejpozději do 28.2. kalendářního roku a to převodním příkazem na účet pronajímatele č. 19 – 1382158309/0800 vedený u České spořitelny, a.s. variabilní symbol: 2592324050.
4. Smluvní strany se dohodly na zvyšování nájemného o růst inflace vykázaný Českým statistickým úřadem. Nájemce je povinen takto provedené zvýšení respektovat.
5. Bude – li nájemce v prodlení s placením nájemného a vyúčtování případných úhrad, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den z prodlení.

V.

Stavební úpravy

1. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět v pronajatých nebytových prostorech žádné stavební úpravy, které by podléhaly hlášení nebo schválení podle stavebního zákona.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv změny stavebního či dispozičního charakteru v pronajatém nebytovém prostoru. Povolené úpravy provádí odborně na vlastní náklady a nese za ně odpovědnost. Při ukončení nájmu se nájemce zavazuje, že nebude požadovat náhradu takto vynaložených nákladů od pronajímatele.
3. Změny v pronajatých nebytových prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat pravidla bezpečnosti a požární prevence v souladu s platnými právními předpisy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat pronajímaný prostor dle této smlouvy nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory dle Čl. I. této smlouvy včetně vybavení řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v Čl. II této smlouvy. U pronajatých nebytových prostor bude provádět běžnou údržbu a drobné opravy. Dále je povinen udržovat pronajaté nebytové prostory tak, aby odpovídaly hygienickým předpisům.
4. Nájemce je povinen zajišťovat v pronajaté části nebytového prostoru dle Čl. I této smlouvy revize, údržbu a opravy dle obecně závazných předpisů a norem, a to u všech případných el. zařízení, kterými si nájemce pronajatou část nebytového prostoru vybaví, a to na vlastní náklady.

5. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizený nebytový prostor dle Čl. I této smlouvy ve stavu, v jakém byl převzat, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to ke dni skončení nájmu.
6. Nájemce vzal na vědomí stav pronajaté části nebytového prostoru a v tomto stavu je do nájmu přijímá.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a na vybavení, které je umístěno v pronajatém nebytovém prostoru ke dni předání nebytového prostoru, a to i v důsledku jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožnil k umístěnému zařízení přístup.
8. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu bude zajišťovat na své náklady odvoz odpadků z pronajímané plochy a umístěného nápojového automatu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou číslovány a stávají se nedílnou součástí smlouvy.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí zákonem č.89/2012 Sb. Občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Hustopeče dne 21.1.2020.
4. Smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve dvou stejnopisech, jeden pro nájemce a jeden pro pronajímatele.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího současného podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v souladu s ustanovením zákona č.340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy v souladu s tímto zákonem zajistí pronajímatel.
6. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postoupit. Kvitance za částečné plnění a vrácení dlužných úpisů s účinky kvitance jsou vyloučeny.
7. V souladu s § 4 odst. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.

V Hustopečích dne **21 -01- 2020**

Nájemce :

OLMIKA
nápojové automaty
IČ: 04579968, DIČ: CZ04579968
Lidická 700/19, 602 00 Brno

Pronajímatel :

Město Hustopeče
Dukelské nám. 2/2
693 17 HUSTOPEČE

Doložka k listině dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Město Hustopeče ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Města Hustopeče veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

V Hustopečích dne **21 -01- 2020**

Město Hustopeče
Dukelské nám. 2/2
693 17 HUSTOPEČE
IČ: 00 28 31
-32-

PaedDr. Hana Potměšilová, starostka