

# S M L O U V A vl. č. 68/2020/SM13

O nájmu prostoru sloužícího k podnikání podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

**Pronajímatel: MĚSTO KRNOV**  
se sídlem Hlavní náměstí  
zastoupený starostou Ing. Tomášem Hradilem  
IČ: 00296139  
DIČ: CZ 00296139  
Bankovní spojení:

a

**Nájemce: Tereza KOTASOVÁ**

IČ: 05523036  
Výpis z živnostenského rejstříku č.j. KRNOZU-71483/2018 vydal Městský  
Úřad Krnov, obecní živnostenský úřad, Hlavní náměstí 1, 794 01 Krnov

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se Občanským zákoníkem v platném znění tuto smlouvu:

## I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby Pod Bezručovým vrchem, č.p. 36 na pozemku parc. č. 77, zapsaném na listu vlastnictví č. 2088, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, pro katastrální území Krnov – Horní Předměstí, obec Krnov, okres Bruntál. Uvedené stavby mají vedle č.p. přiřazeno také č. o. 1B a nachází se na ulici Hlavní náměstí v Krnově.-----

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání soubor místností č. 101, 102, 103 a 104 označených v databázi pronajímatele jako „nebytový“ prostor č. 204, který se nachází v přízemí uvedeného domu a který je pro potřeby vymezení předmětu nájmu graficky znázorněny v půdorysu nultého podlaží uvedené budovy.-----

3. Podlahová plocha prostor, které jsou předmětem nájmu je následující:

Místnosti č. 102, 103 - prodejní plocha .....o podlahové ploše....105,17 m<sup>2</sup>

Místnost č. 104 - WC .....o podlahové ploše .....10,57 m<sup>2</sup>

Podíl ¼ chodby č. 101.....o podlahové ploše.....11,47 m<sup>2</sup>

**Celková plocha .....127,21 m<sup>2</sup>**

4. Nájemce touto smlouvou nebytové prostory popsané v bodě 2 a 3 článku I. této části smlouvy do nájmu přijímá a zavazuje se užívat pronajaté prostory pouze k účelu dohodnutému touto smlouvou.----

5. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímané prostory svým stavebně technickým určením odpovídají dohodnutému účelu nájmu podle části II. této smlouvy. Nájemce je povinen vyřídit na stavební úřadě administrativní „Změnu účelu užívání“-----

6. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vážící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu do domu). Pronajímatel plní zároveň funkci obstaravatele a zajistí pro nájemce dodávku tepla, studené vody, osvětlení společných prostor, odvoz odpadu a to dle samostatné smlouvy o zajištění nezbytných služeb spojených s užíváním prostoru určeného k podnikání, kterou nájemci přeloží nejpozději v den, který smluvní strany dohodnou.-----

7. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.-----

8. Nájemce prostor sloužících k podnikání se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné způsobem sjednaným v této smlouvě-----

## II.

### Účel nájmu

1. Nájemce je podle této smlouvy oprávněn užívat pronajaté prostory k účelu:

-----Solární studio GIGASUN-----

2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství-----

3. V případě povoleného podnájmu se na podnájemce vztahují povinnosti nájemce a práva pronajímatele vyplývající z této smlouvy, a to bez ohledu na to, zda měl podnájemce o těchto ujednáních povědomost. Nájemce je povinen v podnájemní smlouvě uvést, že podnájemní smlouva se přiměřeně řídí smlouvou nájemní.-----

## III.

### Výše a způsob úhrady nájemného a služeb, splatnost

1. Výše nájmu byla stanovena dle Opatření obce č. 1/2019 pro pronajímání prostor sloužících k podnikání a jiných prostor ve vlastnictví města Krnova - Cenové pásmo 1/ skupina C, tj. 400 Kč/m<sup>2</sup>/rok takto:

Plocha 127,21 m<sup>2</sup> x 400,- = 50.884,00 Kč /rok  
+ účetní zaokrouhlení..... + 8,00 Kč  
**Celkové roční nájemné činí .....50.892,00 Kč**

(slovy: padesát tisíc osm set devadesát dvě koruny české)

a) Nájemné za pronajaté prostory sloužící k podnikání bude placeno nájemcem **měsíčně ve výši Kč 4.241,00**. Je splatné pozadu, nejpozději však do posledního dne příslušného kalendářního měsíce sjednaného období nájmu. **počínáie měsícem únorem 2020** a to na bankovní účet pronajímatele, č.ú. \_\_\_\_\_ Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet. -----

b) Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit náklady na služby spojené s užíváním prostoru určeného k podnikání ve sjednané paušální výši dle samostatné smlouvy.-----

#### IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu **neurčitou, s účinností od 1. 2. 2020**-----  
Prostory budou pronajímatelem předány nájemci nejpozději v den podpisu nájemní smlouvy.-----  
Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného prostoru. -----

#### V. Zánik nájmu

Nájemní vztah podle této smlouvy zaniká:

- a) výpovědí podle § 2312 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění-----
- b) písemnou dohodou smluvních stran-----
- c) výpovědní lhůta činí 6 měsíců -----

#### VI. Vznesení námitek

1. Při skončení nájemní smlouvy výpovědí má vypovídající strana právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky, námitky vyžadují písemnou formu.-----

2. Nevznese-li vypovídající strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.-----

3. Vznesení-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode, kdy jí byly námitky doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o

přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.-----

## VII. Jiná ujednání

### 1. Nájemce je povinen:

1. řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a zálohy za služby,-----
2. užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebením či znehodnocení,-----
3. pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne,-----
4. nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu. Rozsah povinností nájemce i pronajímatele při provádění běžné údržby stanoví Opatření obce č. 2/2014 pro pronajímání prostor sloužících k podnikání a jiných prostor, příl. č. 1 a 2.-
5. vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele hodlá-li provést úpravu pronajatých prostor dle vlastních potřeb. Úpravami nesmí nájemce snížit hodnotu pronajatých prostor a za provedené úpravy nebude po pronajímateli požadovat žádnou úhradu ani po ukončení nájmu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak,-----
6. provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických, předpisů o ochraně majetku a zdraví osob, po dobu trvání nájmu zajišťovat na své náklady periodické revize vybraných elektrických zařízení a dbát pokynů správce objektu,-----
7. oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu úmysl změnit předmět podnikání a vyžádat si jeho souhlas,-----
8. provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad,-----
9. umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do prostoru určeného k podnikání za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost,-----
10. v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu (včetně klíčů) formou písemného zápisu a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, pokud se strany nedohodnou-li jinak, -----

### 1. Pronajímatel je povinen:

1. předat nájemci prostor sloužící k podnikání ve stavu nájemci dobře známém a to na základě písemného předávacího protokolu,-----
2. provést na svůj náklad předepsanou kontrolu a vstupní revizi prostoru, jeho součástí a příslušenství,-----
3. provádět opravy prostoru nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.-----

## VIII. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.-----
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.-----
3. Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jeden exemplář.-----
4. Podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. pronajímatel uvádí, že záměr města Krnova pronajmout prostor sloužící k podnikání popsany v čl. I. této smlouvy, byl dle § 39 zákona č. 128/2000 zveřejněn na úřední desce od 18. 10. 2018 – 18. 11. 2018. Souhlas s uzavřením této smlouvy byl dán usnesením Rady města Krnova č. 96/2 ze dne 10. 12. 2018.-----
5. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách města Krnova ([www.krnov.cz](http://www.krnov.cz)). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy město Krnov má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.-----
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření město Krnov. Nezasestí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem město Krnov nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy take druhé smluvní straně.-----
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 2. 2020 -----
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.-----

V Krnově dne 20. 1. 2020

V Krnově dne 20. 1. 2020

Přílohy:

- Půdorys
- List vlastnický
- Situační mapa
- Výpis z živnostenského rejstříku

.....  
Ing. Tomáš Hradil  
starosta města Krnova

.....  
Tereza Kotasová  
nájemce