

S M L O U V A

o nájmu výkladního prostoru k umístění reklamy

kteřou uzavřeli tyto smluvní strany:

1. **Město Uherské Hradiště**, se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19, PSČ 686 01, IČ 00291471, DIČ CZ00291471, zastoupené na základě Příkazní smlouvy ze dne 9.12.2019 společností EDUHA, s.r.o., IČ 27680657, DIČ CZ27680657, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 51592, se sídlem Uherské Hradiště, Studentské náměstí 1535, PSČ 686 01, zastoupenou jednatelem Ing. Liborem Karáskem, jako pronajímatel, dále jen pronajímatel

a

2. **Sluneční reality s.r.o.**, se sídlem Hradištská 1955, PSČ 686 03 Staré Město, IČ 04818393, DIČ CZ 04818393, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 92088, zastoupená jednatelem Janem Barákem jako nájemce, dále jen nájemce

t a k t o :

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti nacházející se v obci Uherské Hradiště a v k. ú. Uherské Hradiště a to pozemku st. p. č. 46, kdy součástí tohoto pozemku je budova č.p. 33, nacházející se v Uherském Hradišti, Protzkarova ulice. Smluvní strany se dohodly, že budovu citovanou v předchozí větě tohoto odstavce budou nadále v textu této smlouvy označovat jako budova.

Na budově se nachází 1 ks výkladního prostoru, čtvrtý ze vstupu z Masarykova náměstí (dále jen Výkladní prostor). Výkladní prostor je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy.

Nájem Výkladního prostoru byl projednán a schválen Usnesením Rady města Uherské Hradiště č. 522/34/RM/2020/Veřejný ze dne 9.3.2020 a záměr na nájem výkladního prostoru byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce v době od 25.11.2019 do 11.12.2019.

Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy se seznámil se stavem Výkladního prostoru osobní prohlídkou a že prostory jsou způsobilé k užívání dle této smlouvy.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu Výkladní prostor a nájemce Výkladní prostor do nájmu přijímá.

II.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu **n e u r č i t o u** počínaje dnem 1.6.2020.

III.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci Výkladní prostor k umístění reklamního sdělení nabídky realit. Oprávnění k předmětu podnikání prokazuje nájemce listinou, která tvoří přílohu č.2 této smlouvy.

IV.

Nájemné

Výše nájemného za nájem Výkladního prostoru dle této smlouvy za kalendářní rok byla stanovena dohodou smluvních strana na částku 24.000,- Kč + aktuální sazba DPH, mimo období od 1.6.2020 do 31.12.2020, kdy nájemné činí 14.000,- Kč + aktuální sazba DPH.

Nájemné za nájem Výkladního prostoru dle této smlouvy je splatné na účet č.ú. **530028-1543078319/0800**, nebo na jiný účet, který pronajímatel nájemci dodatečně sdělí, **v.s. 8260000299** za kalendářní měsíc ve výši **2.000,- Kč + aktuální sazba DPH**, vždy do prvního dne bezprostředně následujícího kalendářního měsíce po kalendářním měsíci, za který se platí nájemné. Splátkový kalendář (daňový doklad) bude vystaven od vzniku nájmu dle této smlouvy a v následujících letech budou zasílány aktuální splátkové kalendáře.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce v souvislosti s uzavřením této nájemní smlouvy zaplatil před uzavřením této smlouvy peněžitou jistotu ve výši **6.000,- Kč** na účet pronajímatele č. 7309502/0800, v.s. 33 Sluneční reality, na zajištění, že nájemce zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy. Pronajímatel je oprávněn výše citovanou jistotu použít k úhradě pohledávek na nájemném dle této smlouvy a k úhradě pohledávek za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání a k úhradě jiných svých pohledávek vůči nájemci v souvislosti s nájmem prostor sloužících podnikání, zejména při skončení nájmu dle této smlouvy na uvedení prostor sloužících podnikání do stavu, v jakém tyto nájemce od pronajímatele převzal. Nájemce je povinen doplnit jistotu na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal a to do 30 dnů ode dne, kdy ho pronajímatel vyzve k doplnění jistoty. Vratnou jistotu, popř. její část, která nebude v souladu s touto smlouvou použita na úhradu nároků pronajímatele dle této smlouvy, je povinen vrátit pronajímatel nájemci do šedesáti dnů ode dne, kdy nájemce prostory nesloužících podnikání vyklidí a předá pronajímateli. Pronajímatel je

oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce jistotu dle tohoto odstavce nezaplatí řádně a včas.

Pronajímatel je oprávněn výši nájemného v průběhu platnosti a účinnosti této smlouvy o nájmu výkladního prostoru, včetně jejích dodatků, upravovat dle dále uvedených ustanovení a v závislosti na změnách oficiálních statistických údajů o vývoji inflace spotřebitelských cen (dále jen inflační zvýšení nájemného) takto:

Zajištění hodnoty nájemného formou inflačního zvýšení nájemného nabývá účinnosti dnem 1.7. následujícího roku po uzavření této smlouvy a pronajímatel je oprávněn v každém kalendářním roce od 1.7. daného kalendářního roku zvýšit nájemné formou inflačního zvýšení nájemného níže uvedeným způsobem. Výchozím základem pro výpočet výše inflačního zvýšení nájemného bude indexová hodnota inflace stanovená pro předchozí kalendářní rok. Inflace bude zohledněna při stanovení inflačního zvýšení nájemného tak, že nájemné se zvyšuje o 100%ních bodů ze zjištěné míry inflace. Nově vypočtená hodnota nájemného (zvýšeného o inflační zvýšení nájemného) bude vzata za základ pro výpočet inflačního zvýšení nájemného v následujících letech

V.

Podmínky plnění

1. Nájemce je oprávněn přenechat Výkladní prostor do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce je povinen užívat Výkladní prostor v souladu s touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním citované povinnosti vznikla.

VI.

Ukončení nájmu

Nájem končí zejména:

1. Dohodou obou smluvních stran, přičemž dohoda musí být písemná.
2. Výpovědí, přičemž smluvní strany pro případ dání výpovědi bez uvedení výpovědního důvodu i pro případ dání výpovědi s uvedením výpovědního důvodu sjednávají tři měsíční výpovědní dobu.
3. Odstoupením od smlouvy.

Tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

Nájemce odevzdá výkladní prostor pronajímateli v den, kdy nájem končí. Výkladní prostor je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do výkladního prostoru.

Nájemce odevzdá výkladní prostor ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Nájemce při skončení nájmu uvede výkladní prostor do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

Nájemce odstraní ve výkladním prostoru změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota výkladního prostoru zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty výkladního prostoru, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

Při odevzdání výkladního prostoru si nájemce oddělí a vezme vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata výkladního prostoru nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jejich užívání.

VIII.

Obecná a závěrečná ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této smlouvy, včetně jejích dodatků, pronajímatel má právo znepřístupnit vstup nájemci do výkladního prostoru. Tento vstup bude následně umožněn pouze se souhlasem pronajímatele, a to pouze za účelem vyklizení výkladního prostoru.

Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud po ukončení této smlouvy nebude výkladní prostor vyklizen nájemcem do 5-ti dnů, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

Pokud v této smlouvě nebylo uvedeno jinak, řídí se vztahy ustanoveními občanského zákoníku.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdržel dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

Změny této smlouvy je možno provádět po souhlasu obou stran písemnými číslovanými dodatky.

V Uherském Hradišti, dne 27. 5. 2020

.....
nájemce

.....
pronajímatel

