

## Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

### Pronajímatel:

Město Bučovice, IČ: 00291676, Jiráskova 502, 685 01 Bučovice, zastoupené starostou MUDr. Radovanem Válkem,  
dále jen pronajímatel

a

### Nájemce:

Naděžda Šromová, nar. [redacted] IČ: 45614181, bytem [redacted]  
685 01 Bučovice  
dále jen nájemce

### I.

#### Předmět nájemní smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku par.č. 846, jehož součástí je budova číslo popisné 502. Adresa Jiráskova 502, Bučovice. V přízemí budovy čp. 502 situován do ul. Jiráskova se nachází prostor určený k podnikání sestávající z prodejní místnosti s vchodem do ul. Jiráskova a dvěma výkladnicemi, chodby, skladu a sociálního zařízení.
2. Prostor určený k podnikání vymezený v předchozím ustanovení má celkovou výměru 61 m<sup>2</sup> a je předmětem této nájemní smlouvy, dále jen nebytový prostor.
3. Schéma s umístěním nebytového prostoru v přízemí budovy čp. 502 je přílohou č. 1 této smlouvy.
4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytový prostor specifikovaný v odst. 1 této smlouvy za níže uvedených podmínek a nájemce nebytový prostor ke sjednanému účelu užívání přebírá.

### II.

#### Účel nájmu a provozní doba

1. Nájemce je oprávněn nebytový prostor vymezení v čl. I. užívat za účelem provozování obchodní činnosti – prodejna textilu a galanterie. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor jako provozovnu v souladu s předpisy o živnostenském podnikání.
2. Nájemce prohlašuje, že k podnikatelské činnosti, kterou bude v nebytovém prostoru provozovat, má potřebná podnikatelská oprávnění. Nájemce se zavazuje výše uvedenou činnost v pronajatém nebytovém prostoru vykonávat osobně nebo prostřednictvím svých zaměstnanců.

### III.

#### Vznik a doba trvání nájmu

1. Nájem v rozsahu dle této smlouvy vzniká dnem 1. 5. 2016, což je den účinnosti smlouvy.
2. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Doručením se rozumí i uplynutí výpovědní doby při zaslání výpovědi doporučenou zásilkou na adresu uvedenou v této smlouvě (u

nájemce na adresu provozovny) nebo adresu, kterou smluvní strany písemně oznámí jako doručovací.

#### IV.

##### Nájemné

##### Výše, splatnost a způsob platby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou stran a s účinností od 1. 5. 2016 a pro rok 2016 je stanoveno ve výši 1.028 Kč/m<sup>2</sup>/rok, slovy jedentisídvacetosmkorun korun za 1 m<sup>2</sup>/rok, tj. **62.708 Kč/rok** (slovy šedesátdvatisícesedmsetosm korun českých).
2. Nájemné ve výši stanovené pro rok 2016 bude od 1.1.2017 zvýšeno o 20%, a nájemné stanovené pro rok 2017 bude od 1.1.2018 zvýšeno o 20%. V letech 2016 až 2018 se neuplatní inflační doložka.
3. Nájemce se dále spolu s nájemným zavazuje hradit čtvrtletní úhrady na náklady na služby spojené s užíváním pronajatých prostor  
vodné a stočné a srážkové vody .....600 Kč paušál
4. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem formou čtvrtletních splátek na účet vedený u Komerční banky, pobočka Bučovice, **číslo účtu 9023500287/0100, variabilní symbol 2082000051.**
5. Smlouvu s dodavatelem elektrické energie si nájemce zajistí na vlastní účet.
6. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného a záloh na služby spojené s užíváním pronajatých prostor má pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

#### V.

##### Inflační doložka

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že sjednané nájemné může pronajímatel každoročně k 1. dubnu upravit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Nová výše nájemného bude nájemci písemně oznámena. Takto vypočtené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. Toto ustanovení se poprvé použije od roku 2019.

#### VI.

##### Způsob užívání

1. Nájemce je uživatelem části pronajatých prostor ke dni uzavření této smlouvy a prohlašuje, že tyto prostory jsou způsobilé k užívání způsobem uvedeným v této smlouvě. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté prostory v souladu s jejich určením. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami (analogicky dle nařízení vlády 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy.) Dále je nájemce povinen hradit náklady oprav a škody, které vznikly jeho zaviněním nebo nesprávným užíváním.

3. Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímateli potřebu oprav, které nejsou uvedeny v odst. 2 a vznik pojistné události.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele a to nejpozději ke dni skončení nájmu.
5. Pronajímatel není odpovědný nájemci za dočasné přerušení dodávky el. energie, vody, či poruchy kanalizace vzniklé mimo jeho zavinění.
6. Povinnosti nájemce je úklid pronajatých prostor na vlastní náklad. Úklid ostatních prostor v budově a komunikací před budovou zajišťuje pronajímatel.
7. Nájemce není oprávněn využívat ostatní prostory v budově, než ty, které jsou předmětem nájmu.
8. Pojištění věcí ve vlastnictví nájemce umístěné v pronajatých prostorách jde k tíži nájemce.
9. Nájemce je oprávněn umístit na své náklady firemní označení na fasádě budovy po předchozím souhlasu pronajímatele. Pokud k tomuto umístění je potřebný předchozí souhlas správních orgánů, je povinen si jej vyžádat.

## **VII.**

### **Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) a požární ochrana (PO)**

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události.
2. Nájemce se zavazuje při nájmu a provozování podnikatelské činnosti dodržovat obecně závazné předpisy, předpisy a nařízení státních a správních orgánů týkající se bezpečnosti a požární ochrany. Dále se zavazuje dodržovat vnitřní předpisy a nařízení pronajímatele v oblasti bezpečnosti a PO, s nimiž byl řádně seznámen.
3. Při práci je nájemce povinen dodržovat všechna bezpečnostní opatření, která jsou dána obecně závaznými předpisy, vztahujícími se na jeho činnost. S těmito předpisy své zaměstnance seznamuje samostatně v rámci svých školení.
4. Nájemce je povinen mít v provozovně viditelně umístěn požární řád a pronajaté prostory vybavit předepsanými protipožárními prostředky.

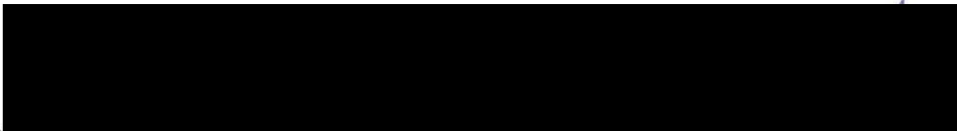
## **VIII.**

### **Další ujednání**

1. K zajištění přístupu do budovy byl předán nájemci duplikát klíče od hlavního vchodu. Nájemce se zavazuje, že nebude zhotovovat další duplikáty a předávat je třetím osobám vyjma svých zaměstnanců.
2. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
3. Změny a doplňky této smlouvy budou sjednány písemnými dodatky průběžně číslovanými.
4. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z tohoto nájemního vztahu, které nejsou upraveny v této smlouvě, se řídí dle příslušných právních předpisů.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení
6. Rozsah nájmu dle této smlouvy byl schválen Usnesením rady města Bučovice ze dne 13.4.2016, číslo 420/31/RM/2016 OM 07.

V Bučovicích dne, 2. května 2016



**MUDr. Radovan Válek**  
Starosta města Bučovice  
pronajímatel

**Naděžda Šromová**  
nájemce

