

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
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu: 19-1382158309/0800
IČ : 00 283 193, DIČ: CZ 00283193
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Vinařství Václav s.r.o.

Se sídlem Na Hradbách č.ev.78, 693 01 Hustopeče
IČ : 04466845
Zapsaná u Rejstříkového soudu v Brně oddíl C vložka 90038
jediná jednatelka Mgr. Tomášem Teplým
(dále jen „nájemce“)

smlouvu o nájmu prostor určených k podnikání takto:

I.

Předmět smlouvy a nájmu

1. Město Hustopeče je vlastníkem pozemku p.č. **444/2** vedeného jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LVč.10001 v k.ú. Hustopeče u Brna u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovišti Hustopeče. **Součástí pozemku je budova bez č.p./č.e. - podsklepená garáž o podlahové ploše každého z podlaží cca 8x4 m.**
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitou věc uvedenou v odst. 1 (dále jen „předmět nájmu“ či „garáž“, „pronajímáný prostor“), aby jej užíval k účelu a za podmínek v této smlouvě dále uvedených. Nájemce tento předmět nájmu do nájmu a užívání přijímá.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu jako skladové prostory. Předmět nájmu byl zbudován jako garáž pro jeden osobní automobil, má proto omezenou nosnost v případě uložení skladového materiálu či kontejnerů s vínem.
2. Nájemce se tímto zavazuje, že pronajatý nebytový prostor bude užívat k výkonu své podnikatelské činnosti. Tyto nebytové prostory jsou pro sjednaný účel vhodné.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu způsobem obvyklým pro výše uvedenou činnost, která nebude poškozovat práva pronajímatele.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá a nájem garáže se sjednává **na dobu neurčitou od 3.6.2020.**

2. Nájem garáže 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 šestiměsíční výpovědní lhůtou.

IV.

Nájemné a jeho úhrada

1. Roční nájemné se mezi smluvními stranami sjednává dohodou a činí **15.000,-Kč** (slovy patnácttisíc korun českých) + **DPH**.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné předem, vždy nejpozději do 28.2. daného roku nájmu, a to převodním příkazem na účet pronajímatele č. 19 – 1382158309/0800 vedený u České spořitelny, a.s. variabilní symbol: **2592132059**
3. Alikvotní část nájemného za poměrnou část roku 2020 ve výši 8.750,-Kč + DPH se nájemce zavazuje uhradit převodem na shora uvedený bankovní účet pronajímatele pod VS **2592132059** do 30.6.2020.
4. Mezi smluvními stranami se sjednává odběr elektrické energie ze strany nájemce. V ceně nájemného nejsou úhrady za energii zahrnuty, nájemce se zavazuje platit pronajímateli ročně náklady za odběr energií stanovené zálohovou částkou celkem 6.000,-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: 2592324051.
5. Alikvotní část zálohy za energie za poměrnou část roku 2020 ve výši 2.500,-Kč + DPH se nájemce zavazuje uhradit převodem na shora uvedený bankovní účet pronajímatele pod VS 2592324051 do 30.6.2020.
6. Vyúčtování záloh bude prováděno pronajímatelem na základě skutečné spotřeby dle podružného měřiče a nájemce je povinen případný nedoplatek uhradit pronajímateli do 10 dnů po doručení vyúčtování fakturou. Bude-li částka ročního vyúčtování převyšovat součet uhrazených záloh za dodávku energií alespoň o 10 %, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této nájemní smlouvě, kterým se nastaví výše záloh na energie úměrně skutečné spotřebě dle posledního stavu vyúčtování spotřeby energií.
7. Smluvní strany se dohodly na zvyšování nájemného o růst inflace vykázaný Českým statistickým úřadem. Nájemce je povinen takto provedené zvýšení respektovat.
8. Bude – li nájemce v prodlení s placením nájemného a vyúčtování případných úhrad, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den z prodlení.

V.

Stavební úpravy

1. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět v pronajatých 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 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 prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

VI. **Ostatní ujednání**

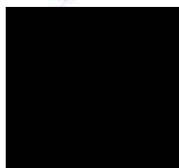
1. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat pravidla bezpečnosti a požární prevence v souladu s platnými právními předpisy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat pronajímaný prostor dle této smlouvy nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory dle Čl. I. této smlouvy řádně, v souladu s touto smlouvou a v souladu s účelem uvedeným v Čl. II této smlouvy. U pronajatých prostor bude provádět běžnou údržbu a drobné opravy. Dále je povinen udržovat pronajaté prostory tak, aby v pronajímaném prostoru nehromadil odpady.
4. Nájemce je povinen zajišťovat v pronajatém 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 garáž vybaví, a to na vlastní náklady.
5. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizený pronajímaný 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 pronajatého prostoru a v tomto stavu jej 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 prostoru ke dni předání 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 z bezprostředního okolí pronajímané garáže.

VII. **Závěrečná ustanovení**

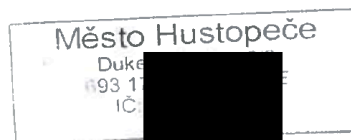
1. Smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou číslovány a stávají se nedílnou součástí smlouvy.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí zákonem č.89/2012 Sb. Občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Hustopeče dne 2.6.2020.
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 vracení 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 4.6.2020

Nájemce :



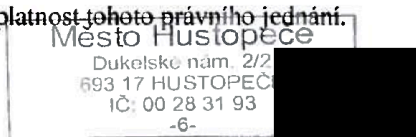
Pronajímatel :



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 podmínky stanovené 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 04-06-2020



PaedDr. Hana Potměšilová, starostka