

Smlouva o nájmu nebytového prostoru

I. Smluvní strany

1. **Město Žďár nad Sázavou**, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, IČO 295841, DIČ CZ00295841, zastoupené starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA
adresa pro doručování písemností: Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

2. **Pavlem Kadlecem**, trvale bytem [REDAKCE] IČO 75795345,
podnikající pod jménem Pavel Kadlec, na základě Živnostenského listu č.j. OŽ/1517/05/Na, vydaný
Obecním živnostenským úřadem Žďár nad Sázavou dne 5.5.2005
adresa pro doručování písemností: [REDAKCE]
(dále jen nájemce) na straně druhé

II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nebytového prostoru – garáže, na ulici Veselská, která je součástí pozemku par. č.193/1, zastavěná plocha a nádvoří, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na listu vlastnictví č. 1 pro obec Žďár nad Sázavou a katastrální území Město Žďár. Část nebytových prostor - garáž, pronajímatel dočasně pro svou činnost nepotřebuje a pronajímá je nájemci za účelem parkování, popřípadě k uskladnění movitých věcí. Nájemce nemá bez souhlasu pronajímatele právo provozovat v pronajatých prostorách jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího využití (dále jen pronajaté prostory).

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory o celkové výměře 21 m².

III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena s účinností od 1.8.2020 a je uzavřena na dobu neurčitou. Nájemce stav pronajímaných prostor dobře zná a v tomto stavu je také od pronajímatele přebírá.

IV. Nájemné

Úhrada za nájem pronajatých prostor je stanovena v celkové výši 14 400 Kč ročně včetně DPH.

Roční nájemné bude každý kalendářní rok hrazeno nájemcem na účet pronajímatele [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE] v měsíčních splátkách tj. se splatností do 15. dne následujícího měsíce, částku 1 200 Kč.

Nájemné za pronajaté prostory se stanovuje s platností od 1.8.2020. Pronajímatel může od 1.7. následujícího roku zvýšit nájemné dle vzorce $N_{t+1} = N_t \times K_i$. (N_t = stávající nájemné, K_i = míra inflace). Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace), stanoví

ČSÚ za uplynulý rok. Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného z pronajatých prostor do 30.6. běžného roku, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dnů po doručení vyúčtování na účet pronajímatele, popř. nájemce.

Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

V. Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje zejména:

- a) užívat pronajaté prostory v souladu s účelem sjednaným ve smlouvě. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- b) udržovat pronajaté prostory v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku,
- c) hradit ve sjednané lhůtě nájemné,
- d) stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace pronajatých prostor, apod. (dále jen stavební úpravy) provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vyhotovení projektové (zejména výkresové) dokumentace skutečného provedení stavebních úprav a jejím předání pronajímateli a o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takových ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami,
- e) na své náklady je nájemce povinen zabezpečovat drobné opravy a obvyklé udržovací práce,
- f) nevyvěšovat bez písemného souhlasu pronajímatele na vrata garáže jakékoliv oznámení, značky, vývěsky apod.,
- g) dodržovat v pronajatých prostorách zásady požární ochrany a bezpečnosti práce uložené platnými, obecně závaznými právními předpisy. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách,
- h) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých prostor a jejich prohlídku, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění údržby a oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí, jakož i prohlídky prostor zájemci o jejich další pronájem nebo koupi celé budovy. V případě, že nájemce neumožní pronajímateli vstup a prohlídku ani do 3 dnů od doručení druhé žádosti pronajímatele o vstup a prohlídku, je pronajímatel oprávněn otevřít pronajaté prostory a provést prohlídku bez přítomnosti nájemce. Případné nedostatky budou uvedeny v zápise z kontroly včetně termínu jejich odstranění. V případě, že zjištěné závady a nedostatky nebudou v daném termínu odstraněny, bude tato skutečnost považována za porušení podmínek této smlouvy,
- i) umožnit provedení oprav, úprav a rekonstrukcí prostor (dále jen opravy), které bude provádět pronajímatel, jakož i provedení jiných nutných oprav. Tyto opravy budou ze strany pronajímatele provedeny v co nejkratší době a nájemce po tuto dobu nebude uplatňovat ušlý zisk,
- j) nepřenechat pronajatý prostor do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatelem
- k) změnu adresy pro doručování, popřípadě i jiné údaje oznámit písemně pronajímateli nejpozději do 10 dnů ode dne změny.

VI. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností vypovězení oběma stranami s tím, že výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Právo užívání této smlouvy zřízené může zaniknout i dohodou smluvních stran. V případě vážného důvodu je výpovědní doba měsíční a počítá se od prvního dne měsíce

následujícího po doručení výpovědi. Za vážný důvod k výpovědi nájmu prostor sloužících podnikání se stanovuje zejména neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy nebo neplnění povinností stanovených platnými právními předpisy.

2. Písemná výpověď bude doručována vždy jako poštovní zásilka zaslána do vlastních rukou adresáta na jeho adresu v této smlouvě nebo později uvedenou. Nepodaří-li se takovou zásilku doručit, např. proto, že obesaná strana nebyla zastižena a obesaná strana si zásilku nevyzvedne do 10 dnů od uložení zásilky, i když se obesaná strana či obesaný zástupce o uložení nedozvěděli, v případě výpovědi tak počne běžet výpovědní lhůta. Výpověď z nájmu lze též doručit osobně.

3. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli pronajaté prostory řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat prostory sloužící podnikání ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O stavu předávaných prostor se sepíše zápis.

VII.

Sankce za porušení závazků nájemce

1. Neuhradí-li nájemce řádně a včas splatné nájemné, bude pronajímatel vymáhat poplatek nebo úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy.

2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí nájemce pronajímateli za každý započatý měsíc prodlení s předáním smluvní pokutu ve výši měsíčního nájemného, které je sjednáno touto smlouvou.

3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

4. Nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit do 15 dnů od doručení výzvy k zaplacení na účet pronajímatele.

5. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobenou porušením jeho povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá podání se považují za doručená, byla-li zaslána na adresu místa smluvní strany uvedenou při uzavírání této smlouvy nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou. V případě, že adresát zásilku nepřevzme, má se za to, že poštovní zásilka byla adresátu doručena, a to třetí den po předání doporučené zásilky poště k doručení.

2. 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.

3. Ostatní poměry, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí zák. č. 89/2012 Sb. a ostatními platnými, obecně závaznými právními předpisy.

4. Neplatnost nebo neúčinnost některého z ujednání ve smlouvě nemá za následek neplatnost nebo neúčinnost celé smlouvy. Smluvní strany jsou povinny odstranit neplatná nebo neúčinná ujednání smlouvy tak, aby bylo dosaženo účelu, pro který byla smlouva uzavřena.

5. Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

6. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města nájemce výslovně prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že informace, které tato smlouva obsahuje, mohou být poskytnuty třetí osobě v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění na webových stránkách města. Nájemce výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, což zajistí pronajímatel.

8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďár nad Sázavou dne 27.7.2020 usnesením č.j. 777/2020/OP.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 29.7.2020



.....
Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města



.....
Pavel Kadlec