



SMLOUVA O NÁJMU
(uzavřená podle z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

kterou uzavřely strany:

- 1) **město Rosice**, se sídlem Palackého nám. 13, 665 01 Rosice,
IČ: 002 82 481, DIČ: CZ00282481
zastoupené starostkou města Mgr. Andreou Trojanovou
na straně jedné jako **pronajímatel**

a

- 2) **SSKT s. r. o.**
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 97120
IČ: 056 47 363, DIČ: CZ 05647363
se sídlem Hlína č.p. 67, 664 91 Hlína
zastoupená jednatelem společnosti [REDACTED]
na straně druhé jako **nájemce**

takto:

I.

Prohlášení vlastníka

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc. č. st. 1613** o výměře 754 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, občanská vybavenost, pozemku **parc. č. 127/13** o výměře 1203 m², ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha a pozemku **parc. č. 127/1** o výměře 146 m², ostatní plocha, s využitím jiná plocha. Všechny nemovité věci jsou zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. 10001 pro katastrální území Rosice u Brna a pro obec Rosice.

II.

Předmět nájmu

Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává k užívání nájemci **podnikatelské prostory** v budově občanské vybavenosti bez čp/če stojící na pozemku parc. č. st. 1613 o celkové výměře 170,8 m² a části pozemků parc. č. 127/13 a parc. č. 127/1 o celkové výměře 79,5 m² (dále rovněž „předmět pronájmu“).

Pronajímané podnikatelské prostory v budově občanské vybavenosti bez čp/če stojící na pozemku parc. č. st. 1613 o výměře 170,8 m² a jsou tvořeny stavbou s umístěním na pozemku dle mapového zákresu. Pronajímané části pozemků parc. č. 127/13 a parc. č. 127/1 o výměře 79,5 m² jsou tvořeny plochou s přístřeškem s umístěním na pozemcích dle mapového zákresu. Mapový zákres s lokalizací předmětu pronájmu je nedílnou součástí této smlouvy.

Pronajímatel shora uvedené a vymezené podnikatelské prostory a pozemky do svého užívání přijímá a přebírá a zavazuje se za jejich užívání platit dohodnuté nájemné a související platby.

III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat pronajaté podnikatelské prostory jako **skladovací prostory** a vymezenou plochu pozemků parc. č. 127/13 a parc. č. 127/1 pod přístřeškem jako **skladovací plochu**. K jinému účelu může nájemce prostory užívat jen po předchozí dohodě s pronajímatelem, učiněné ve formě písemného dodatku k této smlouvě.

IV. Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává **na dobu neurčitou**, s účinnosti od **15. října 2020**. Smlouvu lze Vypovědět v devítiměsíční lhůtě, jejíž běh počíná od prvního dne v měsíci následujícího po měsíci, ve kterém strana obdržela výpověď. Smlouvu je možné ukončit i dohodou smluvních stran.

V. Nájemné a služby

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného bude činit **450,-Kč za jeden m² a kalendářní rok**. K nájemnému bude připočtena DPH dle platných právních předpisů. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve finanční výši **28.158,75 Kč**, vždy do 25. dne prvního měsíce v příslušném kalendářním čtvrtletí.
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce bude hradit spotřebu elektrické energie vody dle stavu odběru na instalovaných podružných měřidlech.
3. Vyúčtování úhrad za služby – za dodávky elektrické energie a vody bude pronajímatelem prováděno na základě fakturace dodavatelů elektrické energie a vody.
4. Písemné vyúčtování nákladů za služby za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy po skončení kalendářního roku. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtovaných záloh jsou splatné do 15 dnů od doručení vyúčtování dle skutečných nákladů.
5. Nájemné a platby za služby bude nájemce platit na základě vystaveného daňového dokladu bezhotovostním převodem na účet pronajímatele: [REDACTED]

VI. Další podmínky nájmu

1. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory v řádném stavu a je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor. Bez písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět změny a úpravy pronajatých prostor.
2. Nájemce se zavazuje bezodkladně informovat pronajímatele o potřebě oprav a poruchách v pronajatých prostorách, jinak odpovídá za škodu vzniklou pronajímateli v důsledku nedodržení této povinnosti.
3. Pronajímatel neručí nájemci za ztrátu či poškození zařízení a zboží nájemce umístěných v pronajímaných prostorách.

4. Veškeré náklady na elektronickou a fyzickou ochranu předmětu nájmu, respektive věci v něm uskladněných si bude zajišťovat nájemce.
5. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorách nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách.
6. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
7. Po skončení nájemního vztahu, vyplývajícího z této smlouvy, je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

Ostatní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných prostor znám a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
2. Oprávněný zástupce města prohlašuje, že záměr města Rosice pronajmout předmětný podnikatelský prostor a předmětné pozemky byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích vyvěšením na úřední desce v době od 10.09.2020 do 29.09.2020 a že podmínky této smlouvy byly projednány a schváleny na schůzi Rady města Rosice dne 05.10.2020 usnesením č. RM/2020/47/10.
3. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných, písemných dodatků, uzavřených na základě dohody obou smluvních stran.
4. Strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla sepsána na základě jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož se vlastnoručně podepisují.

VIII.

Závěrečné ustanovení

Tato smlouva je účinná dnem podpisu stran. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu stran, kdy bude rovněž vložena do registru smluv.

V Rosicích dne 12.10.2020



