Nájemní smlouva

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi:

pronajímatelem : **Správa majetku města Vyškova, příspěvková organizace**
se sídlem Mlýnská 10, 682 01 Vyškov
Zastoupená: Mgr. Jaroslav Hastík, ředitel
IČ: 712 48 234, DIČ: CZ 712 48 234
Bankovní spojení: Komerční banka, Vyškov
Číslo účtu
(dále jen „ pronajímatel “)

a

nájemcem : **Vinická Veronika**
Na Vyhlídce 4, 682 01 Vyškov
IČ: 653 74 924
Bankovní spojení: ČSOB Vyškov
Číslo účtu:
(dále jen „ nájemce“)

I.
Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel má ve svém vlastnictví prostory o celkové výměře 197,4 m², nacházející se v budově tribuny sportovního areálu na ulici Mlýnská 737/10 ve Vyškově, objektu občanské vybavenosti, část obce Vyškov-Město, na p.č. 1032 zapsané na LV 10001 k.ú. Dědice u Vyškova a dále část parcely 1380/24 o velikosti 1 650 m² včetně nebytových prostor o celkové výměře 12 m² zapsané na LV10001 k.ú. Dědice u Vyškova užívaných jako venkovní posezení. Pronajímatel prohlašuje, že na základě platné Zřizovací listiny SMM Vyškova, p.o. – je oprávněn pronajmout nebytové prostory a zařízení v této nemovitosti.

II.
Předmět a účel nájmu

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu prostory umístěné v objektu dle čl. I. této smlouvy a specifikované v článku III. této smlouvy, a to **za účelem zajištění provozu restaurace a venkovního posezení.**

III.
Cena nájemného a služeb s nájmem spojených, způsob placení nájemného

Číslo	Předmět nájmu	Plocha v m^2
1.43	Vstupní hala	3,0
202	Schodiště	7,3
203	Hala	21,9
211	Úklidová komora	2,6
212	WC muži	6,3
213	WC ženy	4,5
214	Restaurační místnost	69,3
215	Kuchyňka	7,2
216	Sklad	12,6

217	Salonek	45,0
300	Prodejní koutek hlediště	17,7
1	Část pozemku p.č. 1380/24 včetně pokladny č.1	1650,0
Celkem		**1847,4**

Výše nájemného za užívání uvedených prostor je stanoveno smluvně a činí **15 000,- Kč/měsíc** (slovy: patnáct tisíc korun českých). Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a, odst. 3, zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.
Nájemné bude nájemcem hrazeno měsíčně na základě vystavených faktur ze strany pronajímatele na účet **č.** vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Vyškov. Faktura je splatná do 14 dnů ode dne doručení nájemci. Zaplacením se pro účely Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
Nezaplacení nájemného ve stanovené lhůtě opravňuje pronajímatele k podání výpovědi z této nájemní smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen pronajaté prostory v dohodnuté lhůtě vyklidit a předat je pronajímateli ve stavu, v jakém je do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Úrok z prodlení se řídí nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Způsob plateb za služby s nájmem spojené:

Cena za služby spojené s užíváním nebytových prostor, t.j. **el. energie, vodné a stočné** dle odpočtu poměrových měřidel. **Teplo a příprava TUV** bude provedena na základě přepočtu odběru plynu na poměrnou část pronajaté otápěné plochy. Cena za služby bude hrazena měsíčně, v případě tepla a TUV pololetně (září, leden), na základě vystavených faktur ze strany pronajímatele na účet vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Vyškov. Faktura je splatná do 14 dnů ode dne doručení nájemci. Zaplacením se pro účely Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Nezaplacení faktury má stejné účinky jako nezaplacení nájemného.
Sběr a likvidaci odpadu a úklid pronajatých prostor provádí nájemce na své náklady

IV.
Doba trvání nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu určitou s účinností **od 01.03.2017 do 28.02.2025.**
2. Pronajímatel může nájem vypovědět, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti (jedná se zejm. o prodlení s placením nájemného, užívání předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu apod.). Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájemce může nájem vypovědět, porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti; výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Bude-li nájemce užívat pronajaté prostory i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho následně nevyzve, aby mu tyto prostory odevzdal, ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije. Nájem skončí vždy uplynutím doby, na kterou byl ujednán.

V.
Práva a povinnosti nájemce

1. Užívat předmět nájmu pouze k účelu ujednanému touto smlouvou.
2. Řídit se provozním řádem budovy a SA, zejména dodržovat uzamykání prostor pronajatých i společných.
3. Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, zajišťovat pravidelné prohlídky požárním

technikem a zadávat zpracování revizních zpráv na veškerá zařízení, která jsou s budovou trvale spojena a která nájemce užívá.
4. Neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nedávat pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele.
6. Strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem.
7. Nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu.
8. Hradit náklady spojené s obvyklým užíváním, provádět drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor na vlastní náklady.
9. Zařízení interiérů budovat na svoje náklady s tím, že po skončení nájmu nebudou předmětem majetkového vypořádání pronajímatelem.
10. Při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené pronajímateli a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
11. Nedodržení ujednaných podmínek je důvodem k okamžitému vypovězení nájemní smlouvy.

VI.
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly pronajaty.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci po dobu nájmu nerušené užívání pronajatých prostor.
3. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do pronajatých prostor, ani za předměty sloužící k činnosti nájemce.

VII.
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva a veškerá práva a povinnosti z ní pro smluvní strany vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit před uplynutím doby trvání nájmu taktéž dohodou smluvních stran. Strany smlouvy mohou též od smlouvy odstoupit při splnění podmínek daných zákonem.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Účinnosti nabývá od 01.03.2017.
4. Všechny změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou číslovaných dodatků po dohodě smluvních stran.
5. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho stvrzují tuto nájemní smlouvu svými podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 1 stejnopis.
7. Záměr pronájmu nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města Vyškova č. 2353-08 na 44. schůzi konané dne 28.11.2016.

Ve Vyškově dne 14.2.2017

Za pronajímatele:

.....
Mgr. Jaroslav Hastík
ředitel

Za nájemce:

.....