

Smlouva
o nájmu nebytových prostor
podle zákona č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Město Šlapanice se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
zastoupené starostou Ing. arch. Jaroslavem Klaškou
IČ: 00282651
DIČ: CZ00282651
bankovní spojení: [REDAKCE]
[REDAKCE]

jako pronajímatel

a

Andrea Mrkvicová, Měnin 521, 664 57 Měnin
IČ: 72512920

jako nájemce

I.

Město Šlapanice je výlučným vlastníkem nemovitosti - budovy č.p. 1700/12, na ul. Hřbitovní ve Šlapanicích (stojící na pozemku p. č. KN 16/9 v k. ú. Šlapanice u Brna). Uvedená nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 10001 pro město Šlapanice.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedené nemovitosti nebytový prostor, který se nachází v 1. poschodí Domu s pečovatelskou službou ve Šlapanicích, označený jako místnost č. 136 o výměře 11,75 m².

Bezúplatně bude nájemce využívat přístupové schodiště s chodbou.

Situační plánec s označeným pronajatým prostorem je nedílnou částí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1. Prostory jsou ve stavu schopném užívání.

Účelem nájmu bude provozování kadeřnictví.

III.

Nájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře a není oprávněn přenechat pronajaté prostory ani jejich částí jinému uživateli bez písemného souhlasu pronajímatele.

Pronajímatel je oprávněn kontrolovat pronajaté prostory, zda je nájemce využívá v souladu se smlouvou. Nájemce bude garantovat přístup pronajímatele do pronajatých prostor, na základě předchozího oznámení.

Bez doprovodu nájemce může do výše uvedených prostor pronajímatel vstoupit pouze v případě živelné pohromy, havarijního stavu nebo jiných nepředvídatelných okolností.

O takovémto vstupu musí být proveden písemný záznam podepsaný osobou oprávněnou jednat za pronajímatele (správce budovy, apod.).

IV.

Nájemce je oprávněn užívat výše uvedené nebytové prostory v rozsahu a účelu podle této smlouvy po celou dobu nájemního vztahu. Nájemce odpovídá za zničení a znehodnocení věcí, které se nachází v pronajatém prostoru. Je povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření. Je povinen veškeré prostory, které má v nájmu řádně uzamykat.

V.

Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které nemají charakter prací udržovacích a umožnit jejich provedení pronajímatelem, nebo jím najatou firmou. Za udržovací práce, které jsou povinností nájemce, lze považovat zejména malování a vnitřní nátěry, dále opravy interiéru a zařizovacích předmětů do výše 3.000,- Kč za jednotlivý případ, tak aby byla po celou dobu pronájmu zajištěna standardní funkčnost pronajatých prostor. Škody prokazatelně způsobené neplněním této povinnosti jdou k tíži nájemce.

VI.

Výpočet provozních nákladů na energie a služby bude rozúčtován následovně:
 Náklady na el. energii v poměru odečtu podružných elektroměrů.
 Náklady na vodu v poměru celkových pronajatých ploch a počtu uživatelů.
 Náklady na vytápění v poměru pronajatých vytápěných podlahových ploch.
 Režijní náklady v poměru celkových pronajatých ploch, včetně nákladů na úklid společných prostor v domě a údržbu souvisejícího pozemku.
 Zálohy na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajímaných nebytových prostor podle čl. II. jsou stanoveny ve výpočtovém listu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

VII.

Nájemné za pronajaté prostory je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **4.255 Kč** (slovy: čtyřtisícedvěšedesát pět korun českých) na období jednoho roku. Cena nájemného je stanovena v cenové hladině roku 2012 a bude od roku 2013 každoročně valorizována indexem růstu cen stanoveným ČSÚ, a oznámena nájemci Výpočtovým listem na konkrétní rok potvrzeným oprávněným zástupcem pronajímatele nejpozději do 10. února daného roku.

VIII.

Nájemné je splatné čtvrtletně dopředu na základě faktury vystavené pronajímatelem. Při platbě musí nájemce uvádět variabilní symbol platby uvedený na faktuře.
 Současně s nájemným bude nájemce hradit pronajímateli zálohy na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajímaných nebytových prostor, které bude pronajímatel zúčtovávat jednou ročně, a to nejpozději do třiceti dnů po vyúčtování energií od dodavatelů. Nájemce se nevzdává práva kontroly těchto nákladů podle účetních dokladů.
 Úhrady záloh na služby bude nájemce provádět ve stejných termínech v částce dle faktury zaslané pronajímatelem, variabilní symbol platby záloh bude uveden na faktuře. Částka záloh bude každoročně upravována ve výpočtovém listě podle skutečných náklad na služby v minulém období.
 Pro případ prodloužení si účastníci sjednali smluvní pokutu ve výši 0,1 % z nezaplaceného zůstatku za každý kalendářní den prodloužení.

IX.

Stavební úpravy, které bude provádět nájemce na vkladní náklady, lze uskutečnit výhradně na základě písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu vyklizený a ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení.

X.

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou s účinností od **28.06.2012**. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nájemní smlouvu je možné vypovědět dále i z těchto důvodů:
 Za hrubé porušení, jestliže nájemce je více než jeden měsíc v prodloužení s placením nájemného po uplynutí stanovené lhůty a dále nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid a pořádek nebo uzavřel podnájemní smlouvu bez písemného souhlasu pronajímatele a nebo užívá předmět nájmu pro jiný účel než stanoví tato smlouva. Dále pokud pronajímatel hrubě porušuje povinnosti, ke kterým se zavázal touto smlouvou.

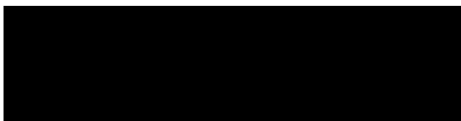
XI.

Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že tato nájemní smlouvu odpovídá jejich pravé a svobodné vůli vedoucí k právním úkonům touto smlouvou sledovaným. Na stvrzení výše uvedeného připojují své podpisy.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Záměr pronajmout uvedené prostory byl vyvěšen 29.05.2012 a sejmut dne 14.06.2012. Tato smlouva byla projednána a schválena na 49. schůzi RM dne 27.06.2012.

Ve Šlapanicích, dne: 28.06.2012



Ing. Aron. Jaroslav Klabka
starosta města

MĚSTO ŠLAPANICE
Masarykovo náměstí 100/7
664 51 Šlapanice ®