

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

I. Smluvní strany

1. Město Boskovice

Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2, 680 18

IČ: 00279978

DIČ: CZ00279978

zastoupené starostou **Ing. Jaroslavem Dohnálkem**

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. Služby Boskovice, s.r.o.

Boskovice, U Lázní 2063/3, 680 01

IČ: 26944855

DIČ: CZ 26944855

zastoupená jednatelem **Mgr. Milanem Stryou**,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 47100,

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

II. Vlastnictví k nemovitosti

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí v k.ú. Boskovice, a to budovy č. p. 2181, č. o. 17, která je postavena na pozemku p. č. 163 na ul. Kpt. Jaroše v Boskovicích, zapsaná na LV 10001 pro obec a k.ú. Boskovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory v budově uvedené v odst. 1. do nájmu nájemci.
3. Strany této smlouvy se na základě plné shody vůle o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na této smlouvě, jejímž předmětem je nájemní vztah mezi smluvními stranami a účelem této smlouvy je tento nájemní vztah upravit.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

1. Předmětem této nájemní smlouvy jsou prostory v nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy. Jedná se konkrétně o místnosti č. 403, 404, 405 a 407 o celkové výměře 59,5 m² ve IV. NP budovy. Součástí pronájmu jsou i ostatní prostory ve IV. NP, chodby a WC o celkové výměře 26,2 m².

Nájemce je oprávněn spolu s pronajatými prostorami užívat společné prostory, které tvoří vstup a schodiště k pronajímaným prostorám

2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory za účelem zřízení kanceláří střediska Teplo a energetika.
3. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne **01.02.2020**.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu za trvání smluvního vztahu vypovědět i bez uvedení důvodu, a to na podkladě písemné výpovědi doručené druhé ze smluvních stran.
3. Výpovědní doba je šest měsíců, a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že pokud bude nájemní vztah ukončen výpovědí ze strany pronajímatele, nevzniká nájemci právo na náhradu za převzetí zákaznické základny dle § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Nájemce je povinen vyklidit předmětné prostory řádně a včas, nejpozději do 10 dnů po skončení nájmu a uvést je do stavu, v jakém byly při jejich převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud mezi stranami nebylo v průběhu trvání nájmu dohodnuto jinak. O stavu předaných a převzatých prostorů bude stranami sepsán protokol.
6. Pro případ, že by nájemce ve stanovené lhůtě po skončení nájmu prostory nevyklidil, je pronajímatel oprávněn předmětné prostory vyklidit a veškeré vyklizené věci uskladnit ve kterémkoliv pronajímatelem určeném skladu. O stavu takto vyklizených prostorů sepíše pronajímatel protokol za účasti dvou nestranných svědků. Veškeré náklady spojené s takovým postupem pronajímatele, a to ve výši obvyklé poměrům v daném místě a čase, se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit neprodleně na jeho výzvu.

V.

Výše a splatnost nájemného a úhrad za plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a způsob jejich úhrady

1. Cena nájmu je stanovena dohodou obou smluvních stran a činí celkem **71 400,00 Kč**. K této částce bude připočtena zákonná sazba DPH.
2. Nájemné v pravidelných měsíčních částkách **5 950,00 Kč + DPH** je splatné vždy do **25. dne** příslušného měsíce, za nějž nájemné náleží.
Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. [REDACTED], **VS 1120000021**.
Smluvní strany se dohodly, že mezi nimi bude vyhotoven jako daňový doklad splátkový kalendář potvrzený oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se mimo úhradu nájemného dohodly na paušálních úhradách za poskytované služby v celkové částce **52 100,00 Kč/rok**, a to následovně:

• Teplo.....	30 000,00 Kč / rok
• Elektřina.....	11 000,00 Kč / rok
• Voda.....	3 600,00 Kč / rok
• Úklid	7 500,00 Kč / rok

K úhradám za služby bude připočtena zákonná sazba DPH.

4. Paušální úhrady za služby jsou splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši uvedené ve splátkovém kalendáři, tj. daňovém dokladu podle § 28 odst.5 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, vystaveném pronajímatelem a tvořící přílohu této smlouvy. Pronajímatel nevystavuje na jednotlivé splátky samostatný daňový doklad. Měsíční platby jsou splatné vždy do **25. dne** příslušného měsíce, za nějž náleží. Paušální úhrady budou hrazeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený ve splátkovém kalendáři.
5. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinnosti nájemce hradit nájemné a paušální úhrady za plnění poskytované s nájmem řádně a včas smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Veškeré platby z této smlouvy se považují za provedené v den, kdy bude sjednaná částka připsána na účet pronajímatele. Pokud nájemce neuhradí dvě po sobě jdoucí úhrady nájemného nebo služeb dle této smlouvy řádně a včas, bude tato skutečnost považována za závažné porušení této smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Pronajímatel je povinen odevzdat předmětné prostory ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání, o stavu předaných a převzatých prostor bude sepsán předávací protokol.
3. Pronajímatel je povinen zdržet se všech činností, jež by bránily nájemci řádně užívat předmětné prostory v souladu s předmětem této smlouvy a účelem tohoto nájmu.
4. Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím jím pověřené osoby vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, a to v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, což se nájemce zavazuje strpět.
5. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce ponese náklady spojené s běžným udržováním pronajatých prostor. Ve věci posouzení charakteru opravy jako drobné, se smluvní strany výslovně dohodly, že budou vycházet z dnes již zrušeného nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
6. Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách provádět stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce zajišťuje plnění úkolů požární ochrany ve všech svých činnostech a všech pronajatých prostorách ve smyslu obecně závazných předpisů. Ve společných prostorách zajišťuje plnění úkolů požární ochrany pronajímatel a nájemce je povinen dodržovat opatření požární ochrany stanovená pronajímatelem.

8. Nájemce je oprávněn instalovat v pronajatých prostorách pouze taková technická zařízení, která odpovídají platným normám a předpisům a nezpůsobí škodu třetím osobám ani neohrozí majetek pronajímatele.
9. Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize přenosného elektrického nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce.
10. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý prostor ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení vzhledem k účelu a době nájmu.

**VII.
Závěrečná ujednání.**

1. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání na základě své pravé a svobodné vůle, se smlouvou souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá strana obdrží jeden.
3. Změny v obsahu smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků.
4. Tato smlouva nabývá platnosti jejím uzavřením a účinnosti dnem 01.02.2021.
5. Tato smlouva byla schválena na 44. schůzi Rady města Boskovice konané dne 15.12.2020., usnesení č. 33.2.

06. 01. 2021

V Boskovicích dne

za pronajímatele:

za nájemce:

Ing. Jaroslav Dohnálek
starosta města

Mgr. Milan Strya
jednatel společnosti Služby Boskovice, s.r.o.

