



osobní údaj

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 5050/2014

Pronajímatel: **Město Krnov**, Identifikační číslo: 00296139-----
se sídlem: Krnov, Hlavní náměstí 1, PSČ 794 01-----
zastoupené Mgr. Alenou Krušinovou, starostkou města-----
č.ú. 19-0000728771/0100, vedený u KB, a.s. pobočka v Krnově-----
(dále také jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Eva Moletzová**, RČ: (osobní údaj -----
Identifikační číslo: 12088340-----
Bydliště: osobní údaj -----
(dále také jen „nájemce“)

společně také jen „smluvní strany“

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. Občanským zákoníkem a Opatřením obce č. 2/2014 pro pronájem prostor určených k podnikání a jiných prostor ve vlastnictví Města Krnova. -----

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby Pod Bezručovým vrchem, č.p. 932, která je součástí pozemku parc. č. 2794, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Krnov - Horní Předměstí, obec Krnov, zapsaného na listu vlastnictví č. 2088, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, pro katastrální území Krnov – Horní Předměstí, obec Krnov, okres Bruntál. Uvedený objekt má vedle čísla popisného přiřazeno také číslo orientační 5 a nachází se na adrese náměstí Hrdinů 5 (dále jen „prostor sloužící k podnikání“)

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu soubor místností, které se nachází ve čtvrtém nadzemním podlaží uvedeného objektu a které jsou pro potřebu vymezení předmětu nájmu graficky znázorněny v půdorysu 4. nadzemního podlaží uvedené budovy, který je přílohou č.1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

3. Podlahová plocha prostor, které jsou předmětem nájmu je následující:

IV. NP: místnosti č. 413 o podlahové ploše.....	20,43 m ²
místnost č. 421, 422 o podlahové ploše.....	3,53 m ²
podíl 1/3 z místnosti č. 418 o podlahové ploše	3,65 m ²

Celková plocha27.61m²

4. Nájemce touto smlouvou nebytové prostory popsané v bodě 2. a 3. tohoto článku I. této části smlouvy do nájmu přijímá a zavazuje se užívat pronajaté prostory pouze k účelu dohodnutému touto smlouvou-----

5. Pronajímatel tímto prohlašuje, že pronajímané prostory svým stavebně technickým určením odpovídají dohodnutému účelu nájmu podle části II. této smlouvy a že ke dni účinnosti této smlouvy je oprávněn dát prostor sloužící k podnikání nájemci do nájmu-----

6. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu).

7. Správcem pověřeným výkonem správy budovy polikliniky v Krnově na náměstí Hrdinů č. 5 – 9 je od 1. 5. 2003 Okresní stavební bytové družstvo Bruntál, Krnov - Pod Bezručovým vrchem, Březinova 990/23, PSČ 794 01, zast. předsedou představenstva Ing. Daliborem Válkem.-----

Nájemce je povinen zpětně uhradit na účet tohoto správce vyúčtování služeb spojených s nájmem nebytových prostor a případné nedoplatky zjištěné při vyúčtování za příslušné období, kdy trval nájem. Písemné vyúčtování doručí správce nájemci po skončení nájmu nejpozději do 30. 4. 2014. Poskytovanými službami se rozumí dodávka tepla, TUV, el. energie, vodné a stočné, odvoz TKO, provoz výtahu, úklid společných prostor objektu, úklid a zimní údržba ploch přilehlých k objektu, ve kterých se pronajímaný nebytový prostor nachází. Nájemce nebytového prostoru je povinen po celou dobu trvání nájmu odebírat uvedené služby související s nájmem-----

V případě, že dojde k zániku smlouvy o správě budovy, ve které se nebytové prostory nacházejí, tzn. že dojde ke změně pověřeného správce, pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci totožnost nově pověřeného správce s dostatečným předstihem-----

8. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle odstavce č. 6.-----

9. Nájemce prostor sloužících k podnikání se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů v souladu se smlouvou o zajištění služeb.-----

II. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je umožnit nájemci užívat *prostory sloužící k podnikání* pro výkon jeho podnikání. Dohodnutý účel nájmu pronajatých prostor zní: **Zdravotní masáže**-----
Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením a to po celou dobu smluvního vztahu.-----

2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součástí či příslušenství-----

3. V případě povoleného podnájmu se na podnájemce vztahují povinnosti nájemce a práva pronajímatele vyplývající z čl. VII. této smlouvy, a to bez ohledu na to, zda měl podnájemce o těchto ujednáních povědomost. Nájemce je povinen v podnájemní smlouvě uvést, že podnájemní smlouva se přiměřeně řídí smlouvou nájemní.-----

III.

Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

1. Cenové pásmo: 1/ sk.B tj. sazba 600 Kč/m²/rok-----

Výše ročního nájemného byla stanovena dle Opatření obce č. 2/2014 pro pronajímání prostor sloužících k podnikání a jiných prostor takto:

Plocha 27,61 m² x 600,- = 16.566,00 Kč

Účetní zaokrouhlení + 6,00 Kč

Celkové roční nájemné činí 16.572,00 Kč-----

(slovy: šestnácttisícisícipětsetsedmdesátdvěkorunyčeské)

a) Nájemné za pronajaté prostory sloužící k podnikání bude placeno nájemcem **měsíčně ve výši Kč 1.381,00**. Je splatné pozadu, nejpozději však do posledního dne příslušného kalendářního měsíce sjednaného období nájmu, počínaje měsícem červenem 2014, a to na bankovní účet pronajímatele, č.ú. 190838420287/0100, KS 2718, VS:4521325055 u KB, a.s., pobočka Krnov. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet. -----

b) Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit náklady na služby spojené s užíváním prostoru určeného k podnikání ve sjednané paušální výši dle samostatné smlouvy.

IV.

Doba nájmu

a) Nájem podle této smlouvy se sjednává **ode dne 1. 7. 2014 na dobu neurčitou**.-----

V.

Zánik nájmu

Nájemní vztah podle této smlouvy zaniká:

a) výpovědí podle § 2312 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění s šestiměsíční výpovědní lhůtou -----

b) písemnou dohodou smluvních stran-----

VI.

Vznesení námitek

1. Při skončení nájemní smlouvy výpovědí má vypovídající strana právo do uplynutí

jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky, námitky vyžadují písemnou formu.-----

2. Nevznese-li vypovídáná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.-----

3. Vznese-li vypovídáná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode, kdy jí byly námitky doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídáná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.-----

VII.

Jiná ujednání

1. Nájemce je povinen:

1. řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a zálohy za služby,-----
2. užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebením či znehodnocení,-----

3. pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne,----

4. nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu. Rozsah povinností nájemce i pronajímatele při provádění běžné údržby stanoví Opatření obce pro pronajímání prostor sloužících k podnikání a jiných prostor, -----

5. vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele hodlá-li provést úpravu pronajatých prostor dle vlastních potřeb. Úpravami nesmí nájemce snížit hodnotu pronajatých prostor a za provedené úpravy nebude po pronajímateli požadovat žádnou úhradu ani po ukončení nájmu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak,-----

6. provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických, předpisů o ochraně majetku a zdraví osob, po dobu trvání nájmu zajišťovat na své náklady periodické revize vybraných elektrických zařízení a dbát pokynů správce objektu,-----

7. oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu úmysl změnit předmět podnikání a vyžádat si jeho souhlas,-----

8. provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad,-----

9. umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do prostoru určeného k podnikání za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost,-----

10. v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu (včetně klíčů) formou písemného zápisu a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, pokud se strany nedohodnou jinak, -----

1. Pronajímatel je povinen:

1. předat nájemci prostor sloužící k podnikání ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu.-----
2. provádět na svůj náklad předepsané kontroly a vstupní revize vybraných technických zařízení tj. revize elektro, PO atd.-----
3. provádět opravy prostoru nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.-----

**VIII.
Závěrečná ujednání**

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.-----
2. změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.-----
3. Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jeden exemplář.-----
4. Podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. pronajímatel uvádí, že záměr města Krnova pronajmout prostor sloužící k podnikání popsany v čl. I. této smlouvy, byl dle § 39 zákona č. 128/2000 zveřejněn na úřední desce od 6. 12. 2013 – 27. 12. 2013. Souhlas s uzavřením této smlouvy byl dán rozhodnutím Rady města Krnova č.j. 2688/74 ze dne 4. 3. 2014.-----
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2014 -----
6. 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.-----

Přílohy:

- *půdorys nebytového prostoru, legenda*
- *List vlastnický*
- *Situační mapa*
- *Výpis z živnostenského rejstříku*

V Krnově dne 30. 6. 2014

osobní údaj

.....
Mgr. Alena K r u š i n o v á
starostka města Krnova

osobní údaj

.....
Eva M o l e t z o v á
nájemce