

N á j e m n í s m l o u v a

uzavřená dle Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění níže uvedeného data mezi

- 1. Sportovní zařízení města Kroměříže, příspěvková organizace, IČ 215 51 430, DIČ: CZ21551430, se sídlem Obvodová 3965/17, 767 01 Kroměříž, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 1780, zastoupená Bc. Karlem Holíkem, BA, MBA ředitelem**

Bankovní spojení:
jako pronajímatel

- 2. Nejmarket s.r.o., IČ 019 51 688, DIČ: CZ01951688, se sídlem Malostranská 40, 742 42 Šenov u Nového Jičína, zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka oddíl C, vložka 56905, zastoupena Radkem Šindlerem jednatelem**
jako nájemce

takto:

Čl. I. Úvodní ustanovení

Město Kroměříž je ke dni uzavření této nájemní smlouvy výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Kroměříž na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k.ú. Kroměříž, a to:

- *pozemku p.č. st. 1104/61, jehož součástí je budova č.p. 3474, objekt občanské vybavenosti, na ulici Obvodová v Kroměříži*

Pronajímatel je právnickou osobou zřízenou jejím zřizovatelem – městem Kroměříž zřizovací listinou ze dne 16. 11. 2012 na základě usnesení XIX. zasedání Zastupitelstva města Kroměříž ze dne 15. 11. 2012, která vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících, kdy hlavní činností pronajímatele je provozování a rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení: koupaliště Bajda – Na Sladovných, zimní stadion – Obvodová 3474, krytý bazén – Obvodová 3965 a tělocvična Slavia – Kotojedská 2590, vše v k.ú.města Kroměříže, provozování sportovních a tělovýchovných služeb pro školská zařízení a doplňková činnost, zejména výroba obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Za účelem zajištění činností pronajímatele předalo Město Kroměříž nemovitý majetek, tedy nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k.ú. Kroměříž, a to pozemek p.č. st. 1104/61 jehož součástí je budova č. p. 3474, objekt občanské vybavenosti pronajímateli na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 3.12.2012 od 1.1.2013 na dobu 20

let, slovy „dvacet let“. S pronájmem této nemovitosti podle uzavírané smlouvy vyslovilo město Kroměříž svůj souhlas, a to usnesení z 39. schůze Rady města Kroměříže, konané 18. července 2016.

Nájemce je soukromým podnikatelem podnikajícím na základě oprávnění k podnikání vydaných mu Městským soudem v Praze v předmětu podnikání: výroba obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Čl. II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu část pozemku parc.č.1104/61 – ostatní plocha, na ulici Obvodová v Kroměříži o celkové výměře **234 m²** určeného v čl. I bod 1 této smlouvy a to konkrétně za účelem umístění prodejní buňky ve vlastnictví nájemce, ve které nájemce provozuje svou podnikatelskou činnost v souladu s oprávněním k podnikání.

Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv nájemce spojených s užíváním předmětných prostor.

Nájemce prostory určené v odstavci 1 tohoto článku smlouvy do svého užívání přijímá za podmínek v této smlouvě sjednaných a zavazuje se tyto užívat výlučně v souladu s jejich stavebním určením, k účelu a v rozsahu sjednaném v této nájemní smlouvě, tedy za účelem provozování své podnikatelské činnosti.

Pronajímatel a nájemce prohlašují, že předmětné prostory jsou ke dni uzavření této smlouvy bez dalšího ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.

Pronajímatel je povinen prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.

Čl. III. Doba trvání nájmu a způsob skončení

Doba nájmu se sjednává **na dobu neurčitou od 1. 7. 2016.**

1) Nájemní poměr uzavřený touto smlouvou končí:

- a) dohodou stran
- b) výpovědí obou smluvních stran z výpovědních důvodů, kterými jsou:

- výpovědní důvody uvedeny dle paragrafu 89/2012 Sb., občanském zákoníku, v platném znění,
- porušením ujednání čl. II. odst. 3 této nájemní smlouvy

Výpovědní doba je vždy tříměsíční.

Nájemce je povinen předmětné pronajímané nemovitosti vyklidit a předat pronajímateli do 5 dnů od skončení této nájemní smlouvy vyklizené a čisté, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a případně provedených stavebních úprav a oprav.

O předání vyklizených pronajímaných nemovitostí nájemcem zpět pronajímateli po skončení nájemní smlouvy bude mezi nájemcem a pronajímatelem pořízen písemný zápis, který podepíší oba účastníci této smlouvy. V tomto zápisu bude zejména uveden stav pronajímaných nemovitostí ke dni předání a dále stavy médií na jednotlivých poměrových a domovních měřidlech. Pronajímaná nemovitost se považuje za předanou zpět pronajímateli ke dni uvedenému v protokolu o předání a převzetí pronajímané nemovitosti.

V případě prodlení nájemce s vyklizením a předáním pronajímané zpět pronajímateli z důvodů nikoliv na straně pronajímatele, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení.

Čl. IV.

Podmínky nájmu

Nájemce se zavazuje při užívání pronajímaných nemovitostí respektovat výkon užívacích a nájemních práv dalších osob v objektu občanské vybavenosti č. p. 3474 v Kroměříži, který je součástí pozemku p.č. st. 1104/61 na ul. Obvodová a zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila, omezovala nebo ohrožovala tyto osoby ve výkonu jejich práv.

Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele v jiných, než pronajatých prostorách, které jsou součástí pozemku p. č. st. 1104/61 umísťovat jakékoliv movité věci a zařízení a umožnit umístění jakýchkoliv zařízení a movitých věci třetím osobám. V případě, že nájemce poruší tuto svou povinnost bere na vědomí, že jakékoli takové předměty zde uložené mohou být pronajímatelem po předchozí výzvě nájemci odstraněny na náklady nájemce.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmětné nemovitosti včetně svého podnikání nebo jejich část přenechat do podnájmu třetí osoby.

Čl. V.

Výše nájemného a způsob platby

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za pronájem shora určených nemovitostí blíže specifikovaných v čl. II. této nájemní smlouvy nájemné stanovené dle usnesení z 39.schůze Rady města Kroměříže konané 18. července 2016 ve výši400,-Kč/m²/rok (bez DPH).

Nájemné ročně	93.600,--Kč
DPH 21%.....	19.656,--Kč
Roční nájemné celkem:.....	113.256,--Kč

Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách, splatných vždy 20. dne daného čtvrtletí, za který nájemné přísluší na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Po úhradě obdrží nájemce řádný daňový doklad o přijaté platbě.

Čtvrtletní nájemné celkem.....28.314,--Kč vč.DPH.

Pronajímatel je oprávněn nájemné zvyšovat, a to vždy po uplynutí kalendářního roku s účinností od 1. 1. na příslušný kalendářní rok. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o částku představující míru inflace zjištěnou u Českého statistického úřadu dle podkladu indexu spotřebitelských cen na území ČR z průběhu každého předcházejícího roku.

V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného, může pronajímatel požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky.

Čl. VI. Provozní náklady

V ceně nájemného nejsou zahrnuty ceny služeb.

Nájemce je povinen si na vlastní náklady do pronajímaných nemovitostí zajistit dodávku energií.

Čl. VII. Stavební úpravy, údržba a další ujednání

Nájemce přebírá plnou odpovědnost nad dodržováním veškerých norem, vyhlášek a zákonů týkajících se pořádku, bezpečnosti práce a požární ochrany v pronajatých nemovitostech.

Nájemce je povinen zabezpečit, aby v pronajatých nemovitostech, nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně.

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, kterou pronajímateli způsobí na předmětných prostorách nebo na jiném majetku pronajímatele v souvislosti s užíváním prostor buď on sám, nebo osoby, kterým nájemce umožnil vstup do předmětných prostor.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

Nájemce je povinen v pronajatých nemovitostech dodržet obecně závazné předpisy PO a BOZP a instalovat zde potřebnou hasící techniku. Náklady na vybavení hasební technikou, její pravidelné revize, nese ze svého nájemce. Nájemce je povinen umožnit v pronajatých prostorách provádění pravidelných prohlídek PO.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsány oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.

Tato nájemní smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a jeden stejnopis pronajímatel.

V ostatních právních vztazích, v této smlouvě výslovně neupravených, se smluvní strany řídí příslušnými stanovami občanského zákoníku v platném znění.

V Kroměříži dne 1. 7. 2016

.....
Sportovní zařízení města Kroměříže, příspěvková
organizace, zast. Bc. Karlem Holíkem, BA, MBA
ředitelem (pronajímatel)

.....
Nejmarket, s.r.o.
zast. Radkem Šindlerem
jednatelem (nájemce)