

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany, jimiž jsou

Město Zábřeh, se sídlem Zábřeh, Masarykovo náměstí 510/6, PSČ 789 01

IČ: 003 03 640

zastoupené RNDr. Mgr. Františkem Johnem, PhD., starostou města

bankovní spojení: Československá obchodní banka a. s., č. ú. 188491170/0300, VS 1396

telefon: 583 468 111, fax: 583 416 505

dále jen „pronajímatel“

a

YOURWiFi s. r. o., se sídlem Boženy Němcové 1481/10, 789 01 Zábřeh

IČ: 068 76 234

zast. Martinem Tesařem, jednatelem společnosti

telefon: xxx

dále jen „nájemce“

tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

ve smyslu § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – pozemku p. č. 1603/5, jehož součástí je budova č. p. 2082 (ul. Nerudova 7 v Zábřehu), která je zapsaná na LV č. 3366 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, pro obec Zábřeh, katastrální území Zábřeh na Moravě.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu prostor pro podnikání o podlahové ploše 22 m² v této budově, za účelem zařízení kanceláře společnosti.

Nedílnou součástí smlouvy je půdorys prostoru a částečný výpis z katastru nemovitostí.

II.

Doba nájmu

Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní dobou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Smlouva nabývá účinnosti dnem 01.06.2021.

V případě porušení podmínek dle č. VI. (zejména neplacení nájemného, opakované porušení požárních a bezpečnostních předpisů, neprovádění pravidelných revizí, prohlídek a čištění podle odst. 10. čl. VI. smlouvy, podnájem prostoru pro podnikání nebo jeho části bez předchozího souhlasu pronajímatele, stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele a prokazatelné poškození majetku pronajímatele) nebo v případě, že nájemce pozbyde živnostenské oprávnění k provozované činnosti, se sjednává jednoměsíční výpovědní doba.

Výpovědní doba se počítá od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

Obě strany se dohodly, že si budou dokumenty doručovat prostřednictvím datových schránek.

III.

Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 1.201 Kč/m²/rok + DPH, tj. 31.970,60 Kč/rok (slovy: třicetjednatisícdevětsetsedmdesát korun českých, šedesát haléřů za rok včetně DPH), beze služeb.
2. Nájemné je splatné měsíčními splátkami ve výši 2.664,20 Kč (včetně DPH) na účet města Zábřeh u ČSOB a. s., č. ú. 188 491 170/0300, var. symbol 1396, vždy do 20. dne příslušného měsíce. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 1. dne příslušného měsíce, daňový doklad bude vystaven do 15 dnů od DUZP.
3. Pronajímatel je oprávněn každoročně k 01.05. zvyšovat nájemné o oficiálně vyhlášenou míru inflace za uplynulý kalendářní rok.
4. V případě prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky, a to za každý započatý den prodlení až do zaplacení. Nárok na zaplacení smluvní pokuty se nedotýká nároku na náhradu škody ve výši tuto smluvní pokutu převyšující.
5. Nájemce před podpisem smlouvy uhradil na účet pronajímatele jistotu ve výši 7.992,65 Kč, která je vedena jako dlouhodobá záloha. Vracena bude nájemci po skončení nájmu, přičemž bude použita na případné vyrovnání závazků nájemce vůči pronajímateli nebo poskytovateli služeb.
6. Dlouhodobá záloha bude úročena diskontní sazbou ČNB. Úrok se počítá za příslušný kalendářní rok vždy k 31.12. a úroky budou k dlouhodobé záloze přičítány. Vyúčtování bude provedeno ke dni ukončení nájmu.

IV.

Služby a jejich úhrada

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli na účet č. 188 491 226/0300, variabilní symbol 1396 zálohu na vodné, stočné a vytápění měsíčními splátkami ve výši 400 Kč vždy do 20. dne příslušného měsíce.
2. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou záloh na služby dle čl. IV., odst. 1., je povinen pronajímateli zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
3. Vyúčtování bude prováděno 1x ročně Odborem technické správy MěÚ Zábřeh na základě faktury dodavatele a odečtu poměrového měřidla.
4. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případný nedoplatek a pronajímatel se zavazuje vrátit nájemci případný přeplatek vzniklý z vyúčtování služeb do 30 dnů od vyúčtování.
5. Spotřebu el. energie v předmětu nájmu a odvoz odpadu hradí nájemce svým jménem a nákladem.
6. Nájemce je oprávněn, po předchozím souhlasu pronajímatele, zřídit vlastním nákladem pevnou telefonní linku.

V.**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém k trvalému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.
2. Pronajímatel po dobu účinnosti této smlouvy přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za úplatu a za dohodnutých podmínek.
3. Pronajímatel hradí pojištění budovy.

VI.**Povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu smluvenému dle odst. I. této smlouvy, řádně a v souladu s dobrými mravy, jakož i dodržovat veškerá protipožární, hygienická a další nařízení a chovat se takovým způsobem, aby na předmětu nájmu nevznikla žádná škoda a újma.
2. Nájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem předmětu nájmu.
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné řádně a včas.
4. Nájemce je povinen zajišťovat svým nákladem běžnou a obvyklou údržbu a drobné opravy pronajatého prostoru pro podnikání. Za drobné opravy podle této smlouvy se považují veškeré opravy na předmětu nájmu do 5.000 Kč + DPH za jednotlivou opravu.
5. Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi pravidelné prohlídky, čištění, malování včetně oprav vnitřních omítek, tapetování, čištění podlah a podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.
6. Nájemce nesmí provádět v předmětu nájmu žádné stavební opravy a úpravy. Při porušení této povinnosti odpovídá za veškeré škody a je povinen uvést vše vlastním nákladem do původního stavu.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřenému zástupci v předem dohodnuté době přístup na předmět nájmu. Souhlas nájemce nesmí být bez závažných důvodů odepřen. V případě bezprostředního nebezpečí vzniku rozsáhlé škody či vzniku havárie je pronajímatel oprávněn ke vstupu na předmět nájmu kdykoliv.
8. Zjistí-li nájemce na předmětu nájmu poškození nebo vadu, které je potřeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli. Jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu. Hrozí-li vadou nebo poškozením další škoda, je nájemce povinen podle svých možností učinit vše, aby další škoda nevznikla. V takovém případě má právo na úhradu vynaložených nákladů, ledaže vadu nebo poškození způsobil sám. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
9. Úklid předmětu nájmu si zajišťuje nájemce vlastním nákladem. Nájemce je povinen provádět vlastním nákladem pravidelný úklid vstupu do budovy.
10. Nájemce je povinen zajišťovat a hradit pravidelné revize elektronického zabezpečovacího zařízení a elektrozařízení včetně odstraňování revizních závad vyjma výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů včetně elektrických zámků. Revizní zprávy je nájemce povinen předat do 15 pracovních dnů pronajímateli na Odbor

technické správy MěÚ Zábřeh. Při nedodržení termínu provedení revize je pronajímatel oprávněn uložit nájemci pokutu ve výši 1.000 Kč za každé porušení. Pokuta je splatná do 10 dnů od doručení výzvy pronajímatele k úhradě pokuty. Nájemce je dále povinen provádět revize a kontroly vlastního zařízení.

11. Povinnosti nájemce na úseku požární ochrany:

- Nájemce je povinen zabezpečovat požární ochranu v rozsahu ustanovení zákona o požární ochraně a vyhlášky o požární prevenci.
- Nájemce je povinen umožnit pověřenému pracovníkovi pronajímatele kontrolu dodržování předpisů o požární ochraně. Při opakovaném zjištění závad a nedostatků bude pronajímatel uplatňovat vůči nájemci sankce za neplnění povinností v oblasti požární ochrany.
- Škody, které vzniknou na majetku pronajímatele v důsledku neplnění nebo porušení těchto povinností, jdou plně na vrub nájemce.

12. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které vznikly na předmětu nájmu nad rámec běžného opotřebení, ať už byly způsobeny jím či dalšími osobami, které na předmět nájmu vstupují se souhlasem nájemce.

13. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli do 14 dnů změnu bankovního spojení a č. účtu, adresy, telefonního čísla a další rozhodné změny, které souvisí s pronájmem prostoru pro podnikání.

14. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.

15. Po skončení nájmu nájemce předá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení § 2315 občanského zákoníku (zákaznická základna) se ve smluvním vztahu založeném touto smlouvou nepoužije.
2. Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně, případně fotodokumentací do protokolu, stav předmětu nájmu a odečty jednotlivých měřidel.
3. Změny a dodatky smlouvy mohou být prováděny pouze po dohodě smluvních stran a ve formě písemného dodatku řádně podepsaného oběma smluvními stranami, který bude tvořit nedílnou součást smlouvy.
4. Ve věcech touto smlouvou neupravených se právní vztah řídí občanským zákoníkem.
5. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, po dvou pro každou smluvní stranu.
6. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 31.03.2021 do 10.05.2021. Pronájem byl schválen na 52. RM dne 25.05.2021 pod č. usn. 21/RM/52/OMP/2742.
7. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zpracováním svých údajů a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů,

v platném znění, zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

8. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, jejímu obsahu bezesbytku porozuměly a že její obsah vyjadřuje jejich skutečnou, vážnou a svobodnou vůli. To stvrzují níže svými podpisy.

V Zábřehu dne 31.05.2021

Nájemce:

Za pronajímatele:

Martin Tesař

RNDr. Mgr. František John, PhD.
starosta

Za správnost: Bc. Jana Badalová