

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR Č. 399/704

kterou ve smyslu zák. č. 116/1990 Sb. níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli tito,
dle vlastního prohlášení, k právním úkonům způsobilí, **ú č a s t n í c í :**

Město Znojmo, Obrokova 10-12, Znojmo, IČ 00293881, DIČ CZ00293881,
zastoupené Správou nemovitostí města Znojma p.o., Pontassievská 14, 669 02
Znojmo,
IČ : 00839060,
bankovní spojení [REDAKCE], č. ú. [REDAKCE],
organizace založená usnesením MZ Města Znojma, č. 25/91 odst.2b ze dne 19. 11. 1991,
jednající Ing. Lubomírem Šedou - ředitelem

(dále jen pronajímatel)

a

ZNOVÍN ZNOJMO, a.s., se sídlem v Šatově, Šatov 404, 671 22 Znojmo
IČ: 46900144, DIČ CZ46900144
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Brně, oddíl B, vložka 845
zastoupena: Ing. Pavlem Vajčnerem, předsedou představenstva a generálním ředitelem
bankovní spojení: [REDAKCE]
č.účtu: [REDAKCE]

(dále jako nájemce)

takto :

I. Účel smlouvy

V souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá předmět nájmu nájemci ke stanovenému účelu a nájemce od pronajímatele předmět nájmu najímá.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti – budovy bez č.p./č.e., jiná stavba stojící na pozemku parc. č. 24/3, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro

Jihomoravský kraj v Brně, katastrální pracoviště Znojmo, pro katastrální území Znojmo-Louka a obec Znojmo.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání za úplatu (nájemné) nebytové prostory nacházející se v budově uvedené v odst. 1 o celkové výměře 220 m² (dále též jako předmět nájmu), na dobu neurčitou s 1 měsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu, a to za podmínek sjednaných touto smlouvou a nájemce tyto nebytové prostory za níže uvedených podmínek do nájmu přijímá. Pronajímatel a nájemce podpisem této smlouvy prohlašují, že s jeho obsahem seznámili a s tímto souhlasí.
3. Pronajímatel přenechává nájemci pronajaté prostory ve stavu, v jakém se v době podpisu nájemní smlouvy nacházejí.
4. Pronájem byl schválen usnesením Rady města Znojma č. 19/2011, bod 806, ze dne 21.3.2011.

III. Účel nájmu

1. Nebytové prostory shora popsané a vymezené jako předmět nájmu jsou přenechány k užívání nájemci za účelem uskladnění lahví vína v kartonech.

IV. Doba nájmu

1. Smlouva o nájmu nebytového prostoru se uzavírá na dobu neurčitou od 21.3.2011.

V. Nájemné, jeho výše a způsob úhrady

1. Nájemné dohodli účastníci ve výši 264,- Kč/m²/rok, celkem 58.080,- Kč/ročně, tzn. zaokrouhleně 4.840,- Kč/měsíčně. Nájemné je splatné měsíčně, nejpozději do 5 - tého dne běžného měsíce, poukázané na účet pronajímatele u [REDAKCE], číslo účtu [REDAKCE], variabilní symbol je shodný s číslem smlouvy.
2. Pokud vznikne u nájemce dlužná částka za nájemné nebo služby (i poměrná část nájemného či služeb), která nebude uhrazena do 20 dní od řádného data splatnosti uvedeného v nájemní smlouvě, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v 7 denní výpovědní lhůtě.

VI. Kauce

Při podpisu nájemní smlouvy složí nájemce na zvláštní účet pronajímatele č.ú. [REDAKCE] peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem, a sice ve výši jednonásobku měsíčního nájemného a záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor. Účelem kauce je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele či závazků nájemcem písemně uznaných, které vzniknou vůči nájemci z titulu poškození pronajatého nebytového prostoru, zařízení, nebo společných prostor a společných zařízení, včetně závazků vzniklých z titulu nezaplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor.

Pronajímatel uloží složené peněžní prostředky u peněžního ústavu na svůj zvláštní účet, společný pro všechny nájemce. Po skončení nájmu vrátí pronajímatel nájemci složené peněžní prostředky, pokud nebyly oprávněně čerpány, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce nebytový prostor vyklidil a předal zpět pronajímateli.

VII. Smluvní závazky

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu,
 - b) zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
 - c) umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem po celou dobu trvání nájmu (umožnit nájemci vstup do pronajatých prostor),
 - d) po dobu trvání nájmu neužívat předmět nájmu a nerušit v jeho užívání nájemce, vyjma výjimek sjednaných v této smlouvě.

2. Nájemce je povinen:
 - a) hradit řádně a včas nájemné dle této smlouvy,
 - b) užívat pronajaté nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a to v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu,
 - c) zajistit na své náklady běžnou údržbu a úklid v pronajatých nebytových prostorech,
 - d) umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor za doprovodu nájemce (nebo jím pověřené osoby) – na základě předchozího oznámení nejpozději tři pracovní dny předem,
 - e) neprodleně oznámit pronajímateli potřeby oprav; při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za vzniklou škodu,
 - f) snášet omezení v užívání pronajatých prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav,
 - g) vyklidit předmět nájmu dnem skončení nájmu podle této smlouvy,
 - h) zajistit na vlastní náklad a dodržovat v předmětu nájmu bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy vztahující se k činnosti nájemce v předmětu nájmu.
 - i) nájemce je povinen pojistit nebytové prostory v rozsahu pojištění způsobeném odpovědností za škody s užíváním nebytových prostor.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a obecně závaznými právními předpisy.
2. V technických záležitostech plynoucích ze smlouvy a k podpisu zápisu o předání a převzetí nebytového prostoru je oprávněn zástupce příspěvkové organizace (viz pronajímatel).
3. Změny v této smlouvě lze provést jen písemnou dohodou smluvních stran.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
5. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána podle pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Ve Znojmě, dne 11.4.2011



pronajímatel

ZNOVÍN ZNOJMO
akciová společnost
se sídlem v Šatově
671 22 ŠATOV 5



najímatel