

Nájemní smlouva

uzavřená podle ust. § 2302, ve spojení s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

Město Šlapanice se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
zastoupené Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou města
IČO: 00282651
DIČ: CZ00282651
bankovní spojení: KB Brno venkov
č. ú. 19-0023122641/0100
(jako pronajímatel)

a

Pétanque Bedřichovice, z. s. se sídlem Hlavní 23/11, Bedřichovice, 664 51 Šlapanice,
zastoupený [REDAKCE], předsedou spolku
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod. sp. zn. L 27263
IČO: 09618708
(jako nájemce)

I.

Preamble

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova, ve které se nacházejí nebytové prostory - objekt občanské vybavenosti č. p. 110, na ulici Jižní 2 v Bedřichovicích, v k. ú. Bedřichovice, a dále je pronajímatel vlastníkem pozemku p. č. 3, ostatní plocha, v k. ú. Bedřichovice. Nemovitosti jsou zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV 10001, k. ú. Bedřichovice, obec Šlapanice.

II.

Předmět nájmu a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu:
 - 1.1. nebytové prostory v budově výše popsané, specifikované v příloze č. 1 této nájemní smlouvy, o celkové výměře 45 m²
 - 1.2. a dále část pozemku (15 m²) p. č. 3, ostatní plocha, k. ú. Bedřichovice.
 - 1.3. Předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci do užívání za účelem podnikání - provozování pohostinství.
 - 1.4. Smluvní strany se dohodly, že do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí (kolaudačního souhlasu) o změně způsobu užívání pronajatých nebytových prostor na pohostinství bude nájemce předmět nájmu užívat k nepodnikatelským účelům – jako klubovnu pro členy spolku Pétanque Bedřichovice, z. s.
 - 1.5. po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým se změní způsob užívání na restauraci, bude účelem nájmu provozování pohostinství.
 - 1.6. nájemce se zavazuje nejpozději do 31.10.2021 zajistit rekolaudační rozhodnutí na změnu způsobu užívání pronajatých prostor. Nesplnění této povinnosti a užívání předmětu nájmu nadále k nepodnikatelským účelům, v rozporu s účelem této smlouvy, je důvodem k výpovědi z nájmu pronajímatelem.
 - 1.7. Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat i pro svoje hosty společné části domu, tj. společnou vstupní chodbu a společné WC.
2. Nájemce se zavazuje platit sjednané nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu (služby) a užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu.
3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání pro dohodnutý účel. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej do nájmu přebírá.

III. Doba a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od **01.07.2021**.
2. Nájem lze kromě dohody obou smluvních stran ukončit písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany. Sjednaná výpovědní doba je dva měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. V případě porušení povinností nájemce plynoucích z této smlouvy zvláště závažným způsobem, za které je považováno zejména prodlení nájemce s placením nájemného a služeb déle jak 2 měsíce, má pronajímatel právo jednostranně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby.

IV. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor

1. Nájemné bylo ujednáno dohodou smluvních stran a činí **6 000 Kč/rok, tj. 500 Kč měsíčně** (nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56 písm. a) zákona 235/2004 Sb). Den uzatelného zdanitelného plnění je první den fakturovaného měsíce.
2. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách na základě faktury zpětně, vždy nejpozději do každého 10. kalendářního dne následujícího měsíce, na účet pronajímatele č. ú. 19-23122641/0100.
3. Současně s nájemným bude nájemce hradit pronajímateli zálohy na úhradu nezbytných služeb (dodávky el. energie, vody a tepla) spojených s užíváním nebytových prostor. Výše záloh na úhradu plnění poskytovaných s užíváním nebytového prostoru je uveden ve Výpočtovém listě, který je přílohou č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
4. Náklady na služby poskytované s užíváním nebytových prostor budou fakturovány následně:
 - a) náklady na el. energii dle skutečné spotřeby vykázané podružným elektroměrem
 - b) náklady na vodu dle skutečné spotřeby vykázané podružným vodoměrem a navíc paušální částkou za spotřebu vody na společném WC
 - c) náklady na vytápění paušální částkou
5. Zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor, jejichž výše je stanovena ve Výpočtovém listě, jsou splatné na základě faktury měsíčně spolu s nájemným.
6. Nájemcem zaplacené zálohy na služby poskytované s užíváním nebytových prostor pronajímatel vyúčtuje každoročně, a to nejpozději do 30 dnů po obdržení vyúčtování cen energií celé budovy od dodavatelů. Nedoplatek zjištěný vyúčtováním je nájemce povinen uhradit nejpozději do 30 dnů po obdržení vyúčtování od pronajímatele. V případě přeplatku záloh se pronajímatel zavazuje zaslat nájemci tento přeplatek do 30 dnů od obdržení vyúčtování od posledního dodavatele energií.
7. Výši nájemného podle odst. 1. tohoto článku je pronajímatel oprávněn od 01.01.2022 zvýšit podle oficiální výše inflace za předcházející kalendářní rok. Toto zvýšení je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně formou změny Výpočtového listu pro příslušný kalendářní rok nejpozději do 15.06. příslušného kalendářního roku.
8. Výši záloh na úhradu služeb poskytovaných s pronájmem podle odst. 3. tohoto článku je pronajímatel oprávněn každoročně zvyšovat podle skutečných cen dodavatelů jednotlivých energií a skutečných nákladů z vyúčtování předešlého kalendářního období, a to formou změny Výpočtového listu.
9. Pro případ prodlení s platbami podle tohoto článku si smluvní strany dohodly úrok z prodlení ve výši 0,1% z nezaplacené částky za každý započatý kalendářní den prodlení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce má právo užívat předmět nájmu v rozsahu a účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, hosté popř. jiné osoby mající vztah k nájemci.
3. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které nemají charakter běžné údržby a umožnit jejich provedení pronajímatelem nebo jím určené osobě. Nájemce je povinen provádět na svoje náklady běžnou údržbu v předmětu nájmu. Běžnou údržbou se rozumí zejména malování, vnitřní nátěry, úklid včetně umývání oken, výměna žárovek osvětlení, údržba a úklid pronajatého pozemku. Nájemce dále zajišťuje na vlastní náklady opravy interiéru a zařizovacích předmětů, které jsou součástí pronajímaných prostor, a to do výše 3.000 Kč za jednotlivý případ tak, aby byla po celou dobu pronájmu zajištěna jejich funkčnost. Škody prokazatelně způsobené neplněním této povinnosti jdou k tíži nájemce.
4. Nájemce je povinen si své vybavení a zařízení umístěné v pronajatých prostorách pojistit a zabezpečit na své náklady. Je povinen nebytové prostory, které má v nájmu řádně zamykat.
5. Nájemce je v souvislosti s nájemním vztahem povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření, zejména je povinen provádět pravidelné revize a kontroly na všech svých zařízeních umístěných v pronajatých prostorách tak, aby jejich nezpůsobilým provozem nevznikla škoda na majetku pronajímatele. Uvedené revize a kontroly je povinen nájemce na požádání pronajímateli předložit. V případě, že nájemce poruší uvedené opatření a v souvislosti s tím zaviní škodu na majetku pronajímatele, je nájemce za tuto škodu odpovědný a je jeho povinností uhradit celkovou částku škody, včetně nákladů vzniklých na její odstranění. Porušení povinnosti nájemce, jehož důsledkem je vznik škody pronajímateli, je důvodem výpovědi z nájmu.
6. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy a zásahy do společných elektroinstalací, vody nebo topení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen zajišťovat pořádek a čistotu v celém předmětu nájmu, zejména pak na společném WC.
8. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit sjednanému účelu, provádět řádnou údržbu společných prostor vč. obvodového pláště budovy, okolních ploch a údržbu většího rozsahu tak, aby byla zachována trvalá funkčnost budovy, v níž se předmět nájmu nachází.
9. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájemního vztahu. Zejména je povinen zabezpečit společné prostory a společná zařízení tak, aby byla v souladu s bezpečnostními předpisy a jejich provoz odpovídal stanoveným normám. Pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče od pronajatých prostor, které budou uloženy u pronajímatele v uzamčené skříni zabezpečené proti krádeži.
10. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat předmět nájmu, zda jej nájemce využívá v souladu se smlouvou. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli do pronajatých nebytových prostor, po předchozí domluvě. Bez předchozího oznámení může do pronajatých prostor pronajímatel vstoupit pouze v případě živelné pohromy, havarijního stavu nebo jiných nepředvídatelných okolností, při kterých by hrozily škody na majetku pronajímatele. O takovémto vstupu musí být proveden písemný záznam a dodatečně oznámení nájemci.
11. Při skončení nájmu nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, ve kterém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O tom bude sepsán předávací protokol podepsaný smluvními stranami.
12. Povinností nájemce je smluvně si zajistit odvoz odpadu pro provozovnu v pronajatých prostorách podle této smlouvy a doložit kopii této smlouvy do 30 dnů od účinnosti nájemní smlouvy pronajímateli - na MěÚ Šlapanice, odbor investic a správy majetku, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice. V případě porušení této povinnosti může být nájemci

uložena pokuta zejména podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, příslušným správním orgánem.

13. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory ani jejich část ani pronajatý pozemek do podnájmu jinému uživateli bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Podnájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinností nájemce a je důvodem k výpovědi z nájmu.

VI.

Závěrečná ustanovení

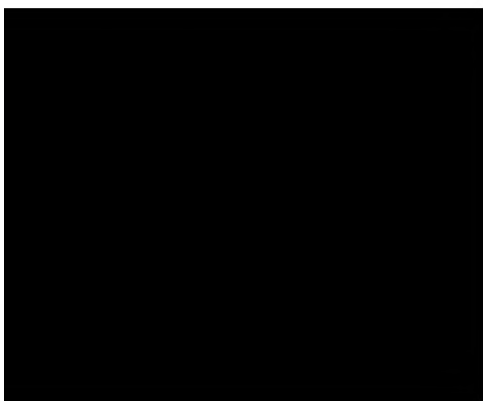
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.07.2021.
2. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
3. Právní vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Změny této smlouvy jsou účinné jen tehdy, pokud byly učiněny písemně, ve formě vztupně číslovaných dodatků, které byly podepsány oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla ujednána za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že si smlouvu přečetly a jejímu obsahu rozumí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí, že všechny údaje uvedené ve smlouvě, včetně osobních údajů, budou zveřejněny v registru smluv, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město Šlapanice zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění.
7. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Doložka:

1. Záměr města pronajmout předmětné nebytové prostory a předmětnou část pozemku byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění, řádně zveřejněn na úřední desce města Šlapanice ve dnech 04.06.2021 – 21.06.2021.
2. Rada města Šlapanice schválila tuto nájemní smlouvu na své 87. schůzi dne 30.06.2021.

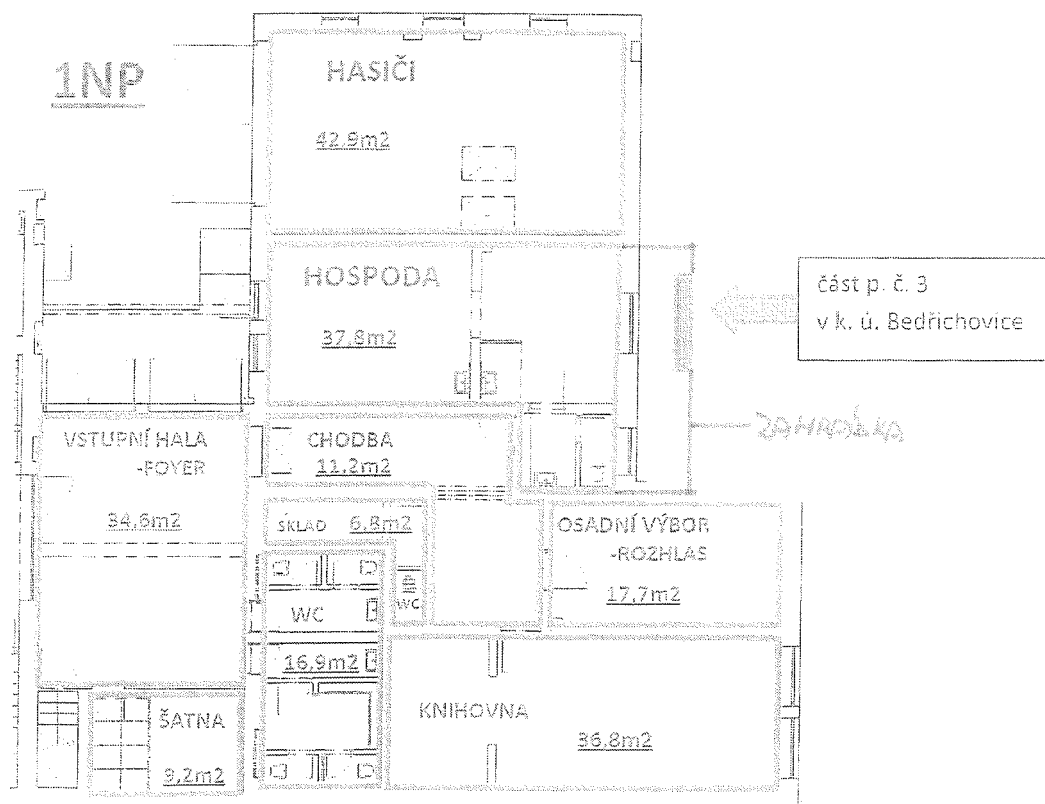
Přílohy: č. 1 Specifikace pronajatých prostor
č. 2 Výpočtový list

Ve Šlapanicích dne: 30.6.2021



Příloha č. 1

Kulturní dům Šlapanice, Bedřichovice



Pétanque Bedřichovice z.s.
Hlavní 23/11, 664 51 Šlapanice
IČ 09518708
petanque.bedrichovice@seznam.cz

VÝPOČTOVÝ LIST NA období od 01.07.2021 do 30.06.2022

k nájemní smlouvě ev. č. 0222/2021

Pronajímatel : Město Šlapanice, Masarykovo nám. č.100/7, 664 51 Šlapanice
Zastoupené starostkou Michaelou Trněnou
IČ: 00282651
DIČ:CZ00282651

Nájemce: **Pétanque Bedřichovice, z. s.**
sídlo: Hlavní 23/11
664 51 Šlapanice - Bedřichovice
IČO 09618708

Objekt: KD Bedřichovice - hospoda
Předmět pronájmu: nebytové prostory

Celkový výčet pronajatých ploch:

pronajatá plocha celkem v m ² :	45	roční nájemné bez DPH	6 000,00 Kč
inflace v %			
nájem s inflací			
DPH 21% osvobozeno	0,00		
roční nájem s DPH	6000,00		
měsíční nájemné:	500 Kč		
platíte na číslo účtu:	19-0023122641/0100	variabilní symbol:	
do data	do 10. kalendářního dne následujícího měsíce		
částka k platbě v Kč	500 Kč		

druh energie a služeb		ročně	měsíční zál. v Kč
elektrická energie		26220	2 185 Kč
topení - paušál		6000	500 Kč
vodné a stočné		1200	100 Kč
vodné a stočné - paušál		360	30 Kč
			0 Kč
měsíční záloha na služby			2 815 Kč
platíte na číslo účtu:	19-0023122641/0100	variabilní symbol:	
do data	do 10. kalendářního dne následujícího měsíce		
částka k platbě v Kč	2 815 Kč		

ve Šlapanicích dne: 16.07.2021

