

Smlouva o nájmu nebytového prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená na základě zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen „OZ“) - § 2302 a násl.

Smluvní strany:

město Židlochovice, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

zastoupené starostou Ing. Janem Vitulou

IČO: 00282979

DIČ: CZ 00282979

Bankovní spojení: Česká spořitelna

Číslo účtu: 19-2027059319/0800

na straně jedné, dále jen „pronajímatel“

a

Ing. Eliška Zoubková – Profikutil

Komenského 57, 667 01 Židlochovice

IČO: 86993780

DIČ CZ 8153013979

Bankovní spojení: KB Židlochovice

Číslo účtu: 43-2760030287/0100

na straně druhé, dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, za úplného a vzájemného souhlasu, nikoliv v tísni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek, tuto

smlouvu o nájmu nebytového prostoru sloužícího k podnikání:

Článek 1

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 493/3 nacházejícího se v k.ú. Židlochovice. Součástí pozemku je též stavba domu čp. 57 na ul. Komenského v Židlochovicích (dál jen „dům“).
2. V prvním nadzemním podlaží domu č.p. 57 se nachází nebytový prostor sestávající z 1 místnosti o celkové výměře 40,12 m² viz příloha č.1 s plánkem pronajímaných prostor. Místnost má samostatný vchod. Podrobný popis NP a jeho stavu ke dni předání bude uveden v předávacím protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu NP a nájemce prohlašuje, že NP do nájmu přijímá a zavazuje se za přenechání NP k užívání hradit touto smlouvou specifikované nájemné a služby s nájmem NP spojené.
4. Smluvní strany si potvrzují, že NP je ve stavu způsobilém ke způsobu užívání,

Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do NP za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky NP pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.

2. Nájemce je oprávněn užívat NP v souladu s jejich stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě, v rozsahu 24 hodin denně.
3. Nájemce si zajistí pronajatý prostor proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady, pronajímatel neodpovídá za věci nájemce, uložené v NP.
4. Nájemce se zavazuje zabezpečovat vlastním nákladem tyto služby spojené s užíváním NP:
 - úklid NP,
 - dodávku el. energie,
 - likvidovat odpad.
5. Nájemce hradí náklady:
 - spojené s běžným udržováním NP,
 - spojené s opravami NP v rozsahu potřeby pro podnikatelskou činnost.
6. Nájemce uhradí náklady na stavební úpravy NP potřebné pro jeho podnikatelskou činnost, k provedení těchto úprav si nájemce musí vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele.
7. Změny v NP, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce se zavazuje dodržovat v plném rozsahu veškeré předpisy na úseku BOZP a požární ochrany. Nájemce může přenechat NP nebo jeho část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli podstatnou změnu týkající se právního postavení nájemce.
9. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních nájemců v jejich užívacích a nájemních právech v domě, ve kterém se NP nachází.
10. Po skončení nájmu je nájemce povinen NP předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději poslední den skončení nájmu. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu NP, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození NP nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele.
11. Nebytový prostor je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do NP a v jeho užívání. Opustí-li nájemce NP takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se NP za odevzdaný ihned.
12. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí OZ. Smluvní strany si však vylučují aplikaci § 2285, § 2307 a § 2315 OZ.

Článek 5 Zánik nájmu

1. Nájem zaniká dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí, kterou může podat kterákoliv ze smluvních stran.
2. Výpovědní doba činí 2 měsíce. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

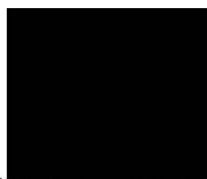
Článek 6 Závěrečná ustanovení

1. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
4. Tato smlouva neobsahuje žádné ustanovení podléhající obchodnímu tajemství.
5. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění zajistí pronajímatel.

Článek 7 Doložka

1. Záměr města pronajmout NP dle této smlouvy byl zveřejněn od 8. 2. 2017 do 24. 2. 2017.
2. Rada města Židlochovice rozhodla uzavřít tuto smlouvu dne 24. 2. 2017 usnesením č. 50/4.4.

V Židlochovicích dne 3. 3. 2017



Ing. Jan Vitula
starosta města Židlochovice



IČ:
Tel.:

