

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 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 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 61,72 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.

- Smluvní strany si potvrzují, že NP je ve stavu způsobilém ke způsobu užívání, který si smluvní strany dohodly, a to jako obchodní prostor. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem NP.
- Účelem nájmu je provozování činností, které má nájemce ke dni podpisu této smlouvy zapsány v živnostenském rejstříku jako předměty svého podnikání (prodej náradí, kovomat, domácí potřeby). Nájemce nemá právo provozovat v NP jinou činnost.

Článek 2 Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu neurčitou, s účinností ode dne 1. 4. 2017 s výpovědní lhůtou dva měsíce.

Článek 3 Nájemné

- Nájemné a zálohy na úhradu ceny služeb poskytovaných pronajímatelem ve spojení s nájmem NP se stanoví dohodou a činí:**

základní nájemné [] [] [] [] = 94 740,- Kč/rok bez DPH
čtvrtletní nájemné /zaokrouhleno/ 23 685,- Kč bez DPH
(slovy: dvacetřítisícšestsetosmdesát pět korun českých)

- Výši nájemného a cen služeb je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a záloh na služby bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. 5. běžného kalendářního roku.
- DPH bude fakturována v zákonem stanovené výši. Dojde-li kdykoliv během trvání smluvního vztahu podle této smlouvy k úpravě daňových sazeb, bude tato změna promítnuta do ceny.
- Energie a vytápění si nájemce zajistí sám.
- Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemné a zálohy na úhradu za služby poskytované pronajímatelem ve spojení s nájmem se nájemce zavazuje platit čtvrtletně, vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny. Na jednotlivé čtvrtletní platby bude pronajímatel vystavovat faktury. DUZP bude vždy první den prvního měsíce příslušného čtvrtletí (z.č. 235/2004 Sb.,).

První platbu dle této smlouvy za 1 čtvrtletí 2017 ve výši 23 685,- Kč provede nájemce do 20. dubna 2017.

Článek 4 Práva a povinnosti stran

- Pronajímatel je povinen NP vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, s výjimkou oprav uvedených v odstavci 8. tohoto článku.

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 plynu,
 - 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 zdržet se 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 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). Uveřejnění 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



Komenský
IČ 8699
Tel. 542 2

IL
VÁ
67.01
e
icZ