

SMLOUVA

č. 634/2021/SM13

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání podle zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění

Pronajímatel: **MĚSTO KRNOV**
se sídlem Hlavní náměstí 96/1, 794 01 Krnov
zastoupený starostou Ing. Tomášem Hradilem
IČ: 00296139
DIČ: CZ 00296139
Bankovní spojení: osobní údaj
dále jen „*pronajímatel*“

Nájemce: **JANKO Projekt s.r.o.**
Sídlo: Albrechtická 807/16, 79401, Krnov
zastoupený jednatelem Ing. Dobroslavem Jankem
IČ: 03872394
DIČ: CZ 03872394
dále jen „*nájemce*“

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, platném znění (dále jen „Občanský zákoník“), tuto smlouvu:

I.**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby Pod Bezručovým vrchem, č.p. 36 na pozemku parc. č. 77, zapsaném na listu vlastnictví č. 2088, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, pro katastrální území Krnov – Horní Předměstí, obec Krnov, okres Bruntál. Uvedená stavby má vedle čísla popisného přiřazeno také číslo orientační 1B a nachází se na ulici Hlavní náměstí v Krnově.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání soubor místností, které se nachází ve II. nadzemním podlaží uvedeného domu, pro potřeby MěÚ evidovány pod číslem nebytu 201, a které jsou pro potřeby vymezení předmětu nájmu graficky znázorněny v půdorysu II. podlaží uvedené budovy, který je přílohou této smlouvy.

3. Podlahová plocha prostor, které jsou předmětem nájmu je následující:

Kanceláře o podlahové ploše69,72 m²

(č. místnosti: 2.03, 2.04, 2.08, 2.09)

Příslušenství o podlahové ploše32,18 m²

(č. místnosti: 2.01, 2.02, 2.06, 2.10)

Sklad – archiv 7,02 m²

(č. místnosti 2.05, 2.07)

Podíl společně užívaných prostor 8,75 m²

Celková plocha117,67 m²

4. Nájemce touto smlouvou nebytové prostory popsané v bodě 2 a 3 článku I. této části smlouvy do nájmu přijímá a zavazuje se užívat pronajaté prostory pouze k účelu dohodnutému touto smlouvou.

5. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímané prostory svým stavebně technickým určením odpovídají dohodnutému účelu nájmu podle části II. podle této smlouvy.

6. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb váznoucí k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu). Pronajímatel plní zároveň funkci obstaravatele a zajistí pro nájemce dodávku tepla, vody, osvětlení společných prostor, a to dle samostatné smlouvy o zajištění nezbytných služeb spojených s užíváním prostoru určeného k podnikání, kterou nájemci přeloží nejpozději v den, který smluvní strany dohodnou.

7. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.

8. Nájemce prostor sloužících k podnikání se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné způsobem sjednaným v této smlouvě. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor a v tomto stavu je přijímá.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je podle této smlouvy oprávněn užívat pronajaté prostory k účelu:

projekční kancelář.

2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

3. V případě povoleného podnájmu se na podnájemce vztahují povinnosti nájemce a práva pronajímatele vyplývající z této smlouvy, a to bez ohledu na to, zda měl podnájemce o těchto ujednáních povědomost. Nájemce je povinen v podnájemní smlouvě uvést, že podnájemní smlouva se přiměřeně řídí smlouvou nájemní.

III.

Výše a způsob úhrady nájemného a služeb, splatnost

1. Výše nájmu byla stanovena dle Opatření obce č. 1/2019 pro pronajímání prostor sloužících k podnikání a jiných prostor ve vlastnictví města Krnova - Cenové pásmo 1, skupina B, tj. 600 Kč/m²/rok takto:

Plocha	117,67 m ² x 600,- Kč =	70.602,-- Kč
Účetní zaokrouhlení		+ 6,-
Celkové roční nájemné bez DPH		70.608,-- Kč
DPH 21%		14.827,68 Kč

Celkové roční nájemné včetně DPH 85.435,68 Kč

(slovy: osmdesátpěttisícčtyřistatřicetpětkorunšedesátosmhaléřů)

a) Nájemné za pronajaté prostory sloužící k podnikání bude placeno nájemcem **měsíčně ve výši 7.119,64 Kč včetně DPH**. Je splatné nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce sjednaného období nájmu, **počínaje měsícem říjnem 2021** a to na bankovní účet pronajímatele, č.ú. **osobní údaj** KS 2718, VS: 8416000044 u KB, a.s., pobočka Krnov. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet.

b) Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit náklady na služby spojené s užíváním prostoru určeného k podnikání ve sjednané paušální výši dle samostatné smlouvy.

IV.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na **dobu neurčitou, s účinností od 01.10.2021**.

Prostory budou pronajímatelem předány nájemci neprodleně po podpisu nájemní smlouvy.

V.

Zánik nájmu

Nájemní vztah podle této smlouvy zaniká:

- a) výpovědí podle § 2312 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění
- b) písemnou dohodou smluvních stran

VI.

Vznesení námitek

1. Při skončení nájemní smlouvy výpovědí má vypovídající strana právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky, námitky vyžadují písemnou formu.
2. Nevznese-li vypovídající strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.
3. Vznesení-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode, kdy jí byly námitky doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

VII.

Jiná ujednání

Nájemce je povinen:

1. řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a zálohy za služby
2. užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení.
3. pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne
4. provádět v pronajatých prostorech na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním pronajatého prostoru. Smluvní strany se pro účely této smlouvy výslovně dohodly, že souhlasí analogicky s vymezením drobných oprav, které jsou definovány v ustanovení § 4 a § 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění. Za škodu způsobenou na pronajímaném prostoru odpovídá nájemce podle platné právní úpravy.
5. vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele hodlá-li provést úpravu pronajatých prostor dle vlastních potřeb. Úpravami nesmí nájemce snížit hodnotu pronajatých prostor a za provedené úpravy nebude po pronajímateli požadovat žádnou úhradu ani po ukončení nájmu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak,
6. provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických, předpisů o ochraně majetku a zdraví osob, po dobu trvání nájmu zajišťovat na své náklady periodické revize vybraných elektrických zařízení a dbát pokynů správce objektu,
7. oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu úmysl změnit předmět podnikání a vyžádat si jeho souhlas,
8. provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad,
9. umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do prostoru určeného k podnikání za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou

součinnost,

10. v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu (včetně klíčů) formou písemného zápisu a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.

Pronajímatel je povinen:

1. předat nájemci prostor sloužící k podnikání ve stavu nájemci dobře známém a to na základě písemného předávacího protokolu,
2. provést na svůj náklad předepsanou kontrolu a vstupní revizi prostoru, jeho součástí a příslušenství,
3. provádět opravy prostoru nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jeden exemplář.
4. Podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. pronajímatel uvádí, že záměr města Krnova pronajmout prostor sloužící k podnikání popsany v čl. I. této smlouvy, byl dle § 39 zákona č. 128/2000 zveřejněn na úřední desce od 17.05.2021 do 5.6.2021. Souhlas s uzavřením této smlouvy byl dán usnesením Rady města Krnova 2621/64/RM/2021 ze dne 12. 7. 2021.
5. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních stránkách města Krnova (www.krnov.cz). Souhlas se zveřejněním i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. O ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy město Krnov má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření město Krnov. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem město Krnov nejpozději do 15. dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje plnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření smluvními stranami a účinnosti dnem 01.10.2021.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla

uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Krnově dne 21.9.2021

V Krnově dne 23.9.2021

osobní údaj

Za pronajímatele
Ing. Tomáš Hradil

U
-2-

osobní údaj

Za nájemce
Ing. Dobroslav Janko