

# Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. SM/3/2019,

kterou mezi sebou uzavřeli

**Město Lipník nad Bečvou**, se sídlem Městského úřadu Lipník nad Bečvou, náměstí T. G. Masaryka 89, Lipník nad Bečvou, zastoupené Ing. Miloslavem Přikrylem, starostou  
IČO 00301493, DIČ CZ00301493  
(dále jen pronajímatel)

a

společnost **Duhové stavby a servis, s.r.o. se sídlem Olomouc, Nová Ulice, Krapkova 280/7**, zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 57139, zastoupena jednatelem Ing. Petrou Koutnou, IČO 021 15 301, DIČ CZ02115301  
(dále jen nájemce)

## Článek I. Prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, pro obec Lipník nad Bečvou, katastrální území Lipník nad Bečvou, na listu vlastnictví č. 10001, a to parcely p. č. st. 2 zastavěná plocha a nádvoří s budovou č.p. 29.

## Článek II. Předmět nájmu

Předmět nájmu, upraveného touto smlouvou, jsou prostory sloužící podnikání nacházející se v I. NP objektu situovaném v článku I., a to:

- místnost 1	v I.NP	o výměře	22,60 m <sup>2</sup> ,
- místnost 2	v I.NP	o výměře	4,49 m <sup>2</sup> ,
- místnost 3	v I.NP	o výměře	6,30 m <sup>2</sup> ,
- WC	v I.NP	o výměře	1,40 m <sup>2</sup> ,

celková výměra prostor 34,79 m<sup>2</sup>.

## Článek III. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je provozování kanceláře pro ekonomicko-obchodní činnost společnosti.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně – technického určení vhodný pro uvedený účel nájmu.

## Článek IV.

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.
3. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu na základě rozhodnutí Odboru správy majetku, pověření usnesením č. 1567/2017 – RM 50 ze dne 04.09.2017 a v souladu s touto smlouvou.

## **Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu po předešlé dohodě a nájemcem, a to ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. O předání prostor sloužících podnikání bude vyhotoven zápis.
2. Pronajímatel je povinen odstranit závady, které nájemce nezpůsobil, a o kterých nájemce pronajímatele prokazatelně informoval.
3. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni za účasti nájemce provádět kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jehož i provádění údržby, nutných úprav či provádění kontroly elektrického vedení. Ve výjimečných případech lze tyto kontroly provádět i bez účasti nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý stav předmětu nájmu či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit.
4. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby:
  - a) v případě, ocitne-li se nájemce po dobu delší než tři měsíce v prodlení s placením nájemného,
  - b) v případě, že nájemce nebude užívat pronajaté prostory sloužících podnikání k účelu, k němuž byly pronajaty- viz Článek III. této smlouvy, přičemž smlouva zaniká doručením písemného projevu vůle výpovědi.

## **Článek VI. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat řádným a obvyklým způsobem v rozsahu dohodnutém v této smlouvě
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených stanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním oznamovací povinnosti pronajímateli vznikla.
5. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil. Nenastane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce úhradu vynaložených nákladů.
6. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pověřenému zástupci pronajímatele do předmětu nájmu na požádání ve smyslu ust. § 2219 odst. 1 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
7. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, ani jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje, že po skončení nájemního vztahu odevzdá předmět nájmu v původním stavu, v jakém mu byl předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud nebylo s pronajímatele dohodnuto jinak.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, jakož i jeho část do podnájmu, výpůjčky a jinému užívání 3. osobou bez písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce je povinen v prostorách sloužících podnikání zajišťovat drobné opravy, povinné revize, dodržovat bezpečnostní a požární předpisy. Smluvní strany se dohodly, že úprava tzv. drobných oprav, provedena nařiz. vl. č. 308/2015 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je pro účely této smlouvy v rozsahu definice citovaného pojmu závazná.

## Článek VII. Nájemné a služby

1. Výše nájemného je stanovena dle „Pravidel pro stanovení minimální výše nájemného za užívání prostor sloužících podnikání ve vlastnictví města Lipník nad Bečvou“.

– místnost 1	o výměře 22,60 m <sup>2</sup>	v I.NP za cenu	700,- Kč/m <sup>2</sup> /rok,
– místnost 2	o výměře 4,49 m <sup>2</sup>	v I.NP za cenu	700,- Kč/m <sup>2</sup> /rok,
– místnost 3	o výměře 6,30 m <sup>2</sup>	v I.NP za cenu	700,- Kč/m <sup>2</sup> /rok,
– WC	o výměře 1,40 m <sup>2</sup>	v I.NP za cenu	200,- Kč/m <sup>2</sup> /rok,
  
2. Roční nájemné činí celkem 23.653,- Kč. Nájemce se zavazuje platit nájemné měsíčně, a to vždy do 20. dne kalendářního měsíce, přičemž měsíční nájemné činí celkem **1.971,- Kč**. Nájemce je povinen hradit měsíčně zálohové platby na vodné, stočné a srážkovou vodu ve výši **250,- Kč**.
  
3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíční nájemné včetně služeb celkem **2.221,- Kč** vždy do 20. dne v měsíci, za který náleží, a to na bankovní účet uvedený u Komerční banky a.s. Prerov, expozitura Lipník nad Bečvou, ú.č. **27-2119040287/0100**. Při platbě uveden variabilní symbol **36122132**. Nájemné včetně služeb se považuje za uhrazené v den, kdy bude připsáno na účet pronajímatele.
  
4. Výše úroků z prodlení se při opožděném placení nájemného stanoví podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví výše úroků z prodlení podle občanského zákoníku.
  
5. Úhrady za plnění poskytované s užíváním prostoru sloužícího podnikání placené zálohově budou v ročních lhůtách příslušných právních prostředků vyúčtovány.

## Článek VIII. Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**, s tříměsíční výpovědní dobou a **s účinností od 01.02.2020**.

## Článek IX. Pojištění

Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistku vztahující se na škody způsobené poškozením budovy.

## Článek X.

V případě, že nájemce nebude moci předmět nájmu z jakýchkoliv důvodů, spočívajících na straně pronajímatele užívat, je nájemce oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby. Tímto není dotčeno právo obou stran, vyplývající z ust. § 2312 zákon č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

## Článek XI. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

2. Salvatorní ustanovení: v případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňování veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.

Lipník nad Bečvou, dne 18 -11- 2019

.....  
pro  
Mě  
Ing. Miloslav Příklad  
starosta

.....  
n  
Duhové stavby a servis, s.r.o.  
Ing. Petra Koutná  
jednatel