

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ
(dále jen smlouva)
dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

uzavřená mezi smluvními stranami:

1. Město Kravaře

se sídlem Náměstí 405/43, 747 21 Kravaře zastoupené Mgr. Monikou Brzeskovou,
starostkou IC: 00300292 DIČ: CZ00300292

kontaktní osoba; [REDAKCE]

telefon [REDAKCE]

e-mail: [REDAKCE]

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Opava, č. účtu 1846631329/0800
na straně jedné

(dále jen pronajímatel)

a

2. TEMPO, obchodní družstvo

se sídlem Opava, Horní náměstí č.p. 104/1, PSČ 746 38

zastoupené JUDr. Janem Šůrou, předsedou představenstva

IČ: 00032417, DIČ: CZ00032417

zapsané v obchodním rejstříku při KS v Ostravě, oddíl Dr XXIII vložka 187

bankovní spojení: CS Opava, č.ú. 1848730339/0800

ČSOB Opava, č.ú. 010-0009706413/0300

kontaktní osoba: [REDAKCE]

telefon [REDAKCE]

e-mail: [REDAKCE]

na straně druhé

(dále jen nájemce)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel jako vlastník pronajímá nájemci pozemky, sloužící k podnikání pod částí provozovny o celkové ploše 755 m² (pozemek parc.č. 712/7, ostatní plocha o výměře 14 m², parc.č. 711/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 219m², parc.č. 712/8, ostatní plocha o výměře 262 m², parc.č. 712/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře o výměře 219 m², parc.č. 712/9, ostatní plocha o výměře 41 m², vše v katastrálním území Kravaře ve Slezsku) (dále jen předmět nájmu)
2. Nákres pronajatých ploch je příloha č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy

II.

Účel užívání

1. Nájemce bude využívat předmět nájmu pro účely: provozovna stavebnin
2. Nájemce nesmí přenechat nebytové prostoty nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.

III.
Doba nájmu

1. Nájem se sjednává ode dne 01. 07. 2021 na dobu neurčitou.

IV.
Skončení nájmu

1. V případě hrubého porušení povinnosti nájemce, zejména prodlení nájemce s placením nájemného, služeb nebo jiných plateb i takových, které přímo s nájemním vztahem nesouvisí, o více než jeden měsíc, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět okamžitě. Účinky výpovědi nastávají první den po doručení výpovědi nájemci. Výpověď musí být odůvodněna.
2. Pro zajištění dlužného nájemného či služeb spojených v pronajatém prostoru má pronajímatel zadržovací právo ke věcem v hodnotě dlužného nájemného, které se nacházejí v pronajatých prostorách a patří nájemci.
3. Doručování písemností dle této smlouvy je možné písemně prostřednictvím doručovatele pošty do sídla účastníků této smlouvy uvedených v záhlaví této smlouvy. Nedojde-li k doručení písemnosti druhé smluvní strany či bude-li sporný datem doručení písemností, považuje se za termín doručení třetí den po prokazatelném odeslání písemnosti. Doručování je možné rovněž prostřednictvím emailu. Elektronické adresy účastníků této smlouvy, na které je možné činit úkony i bez certifikovaného podpisu, jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.

V.
Cena nájmu

1. Nájem z předmětu nájmu je smluvními stranami dohodnuto smluvní nájemné dle § 56 zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů ve výši: 86 000,- Kč ročně /0 % DPH osvobozené plnění/7167,- Kč měsíčně.
2. Nájemné bude hrazeno vždy k 5. (pátému) pracovnímu dni měsíce užívání předmětu nájmu. Datem uskutečnění zdanitelného plnění i datem splatnosti je 5. (pátý) pracovní den měsíce. Dnem zaplacení je den připsání platby na účet pronajímatele nebo den úhrady na pokladně pronajímatele.
3. Vzhledem k tomu, že uvedené pozemky byly dosud užívány bez řádně uzavřené smlouvy, tedy bezdůvodně, vzniká Městu Kravaře nárok na vydání bezdůvodného obohacení a to vy výši běžného nájemného 3 roky zpět (tj. 258.000,- Kč). Tato částka bude uhrazena do 15 dnů od uzavření smlouvy.
4. Nájemce objednává a hradí ve své režii veškeré provozní náklady, pokud není dohodnuto jinak.
5. Nájemce má sjednané přímé smlouvy na dodávky energií, vody a poplatků za odvádění splaškových vod.

6. Odpady: Nájemce bude dodržovat ustanovení zákona o odpadech a životním prostředí. Odvoz odpadů si nájemce zajistí na vlastní náklady.
7. V rámci inflační doložky si smluvní strany ujednaly, že pronajímatel má právo každý další kalendářní rok vždy k 01. 04. (prvnímu dubnu) jednostranně zvýšit nájemné vzhledem k růstu spotřebitelských cen, popřípadě inflace, a to na základě údajů statistických orgánů ČR. Pokud bude statistický výsledek znám až později, vyúčtuje nájemci zvýšení nájemného zpětně. Inflace bude uplatněna až v roce 2022.
8. Veškeré přefakturované platby jsou splatné do 17 dnů ode dne vystavení faktur), pokud ve faktuře není uvedeno jinak. V případě prodlení nájmu s plněním kterékoliv úhrady uvedené v čl. V. (především nájemné a náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu) této n. smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli z dlužné částky smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním předmětu nájmu a vnitřního vybavení, zejména odevzdat mu pozemky ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli v předmětu nájmu kontrolní činnost v následujících oblastech:
 - dodržování podmínek sjednaných touto smlouvou ze strany nájemce

X.

Přílohy

1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - č. 1 - kopie živnostenského listu, případně výpisu z obchodního rejstříku nájemce
 - č. 2 - kopie o registraci plátce DPH (nájemce)
 - č. 3 - náčrt pronajatých ploch
 - č. 4 - znalecký posudek

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Jakékoliv změny a doplňky jsou možné pouze písemnou dohodou smluvních stran.
2. V případě, že se některé z ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo neúčinným, nebude tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení. Neplatné či neúčinné ustanovení bude nahrazeno takovým platným či účinným ustanovením, které se právně přípustným způsobem co nejvíce přibližuje hospodářského účelu zamýšlenému oběma smluvními stranami při uzavření této smlouvy. Totéž platí pro případné mezery ve smlouvě.

3. Ostatní náležitosti smlouvou neupravené se řídí dle zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou originálních vyhotoveních a každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Kravařích dne 6. 12. 2021

V Opavě dne 15. 10. 2021

.....

.....