

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

Pronajímatel:

Město Bučovice, IČ: 00291676, se sídlem Jiráskova 502, 685 01 Bučovice,

zastoupené starostou PhDr. Jiřím Horákem, Ph.D.,

DS: td3be8p

dále jen pronajímatel

a

Nájemce:

SKR stav, s. r. o., IČ: 26961474, se sídlem Nováčkova 18, 614 00 Brno, Bučovice

DS: c3a2qwd

zastoupená jednatelem Ing. Ivo Skřivánkem,

kontakt:

dále jen nájemce

I.

Předmět nájemní smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 568, jehož součástí je budova číslo popisné 211. Adresa: Komenského 211, Bučovice. V části budovy – dle schématu se nacházejí prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, místnosti č. 8 a č. 9 dle schématu, který je přílohou této smlouvy. Místnosti se nachází v II. nadzemním podlaží v západním traktu části budovy definované v čl. I. odst. 1 o celkové ploše 52 m².
3. Schéma části budovy I. podlaží s vyznačením pronajatých prostor je přílohou č. 1 této smlouvy.
4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytový prostor specifikovaný v odst. 1 a 2 této smlouvy za níže uvedených podmínek a nájemce nebytový prostor ke sjednanému účelu užívání přebírá.
5. Nájemce je oprávněn užívat kromě předmětu nájmu společné části budovy, které jsou volně přístupné – chodbu v II. NP západního traktu, sociální zařízení v rozsahu dle schématu. Nájemce přebírá klíče od pronajatých místností.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn nebytový prostor vymezený v čl. I. užívat jako zázemí dodavatele pro rekonstrukci budovy čp. 211, tj. kancelář, šatnu, jídelnu.
2. Nájemce bere na vědomí, že nebytový prostor nelze užívat jako skladiště nebo výrobní či manipulační prostor pro stavbu.

III.

Vznik a doba trvání nájmu

1. Nájem v rozsahu dle této smlouvy vzniká **dnem 01.02.2022**, což je den účinnosti smlouvy a sjednává se na dobu trvání stavby „Rekonstrukce budovy Komenského 211.“ nejdéle však do 31.12.2022.
2. Nájemce odpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu ode dne předání a převzetí předmětu nájmu, který je uveden v předávacím protokolu.

3. Pronajímatel i nájemce mohou před uplynutím sjednané doby nájem ukončit jednostrannou výpovědí z důvodu porušení podmínek smlouvy druhou stranou. Výpovědní lhůta činí 7 dní a počítá se od doručení nebo fikce doručení písemné výpovědi druhé straně prostřednictvím datové schránky.

IV.

Nájemné

Výše, splatnost a způsob platby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou stran a s účinností od 01.02.2022. Nájemné je stanoveno ve výši 52.000 Kč/rok (slovy padesátdvatisíc korun českých).
2. Nájemce se dále spolu s nájemným zavazuje hradit paušální platby na náklady na služby spojené s užíváním pronajatých prostor
 - vodné a stočné – 1.800 Kč/rok
 - el. energie – 3.000 Kč/rok
 - srážkové vody – 1.900 Kč/rok
 - topení – 15.000 Kč/rok
 - úklid společných prostor – 10.000 Kč/rok
3. Ke sjednaným zálohám za služby a paušálním částkám za služby náleží daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými právními předpisy.
4. Paušální úhrady za poskytování služeb spojených s nájmem se nevyúčtovávají.
5. Nájemné a úhrady na služby spojené s nájmem hradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem formou čtvrtletních plateb na účet vedený u Komerční banky, pobočka Bučovice, **číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol xxxxxxxx.**
6. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a záloh na služby spojené s užíváním pronajatých prostor má pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

V.

Služby spojené s nájmem

1. Náklady spojené se spotřebou elektrické energie bude hradit nájemce paušální platbou, přičemž tato úhrada je stanovena pro spotřebu elektrické energie pro osvětlení pronajatých prostor a běžné spotřebiče pro zázemí k provozování činnosti tj. lednice, rychlovarná konvice. Tyto spotřebiče musí být instalovány, používány a udržovány dle **požadavků výrobce**, musí být chráněny před nepříznivými vlivy prostředí. Je zakázáno používat elektrotepelné spotřebiče.
2. Bude-li nájemce používat jiné elektrické spotřebiče nebo stroje či přístroje s pohonem na elektrický proud, může tak učinit pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a zapojení může být provedeno pouze po předchozí revizi odbornou firmou. Nájemce má právo, paušální platbu na elektřinu upravit dle předpokládané spotřeby elektrických zařízení.
3. Úklid pronajatých prostor včetně úklidových prostředků si zajišťuje nájemce na vlastní náklady. Toaletní potřeby si zajišťuje nájemce. Úklid společných prostor, tj. chodby a sociálního zařízení včetně úklidových a čisticích prostředků, které je určeno ke spoluužívání dle čl. I odst. 5, zajišťuje pronajímatel jedenkrát týdně.

VI.

Způsob užívání

1. Nájemce je uživatelem části pronajatých prostor ke dni uzavření této smlouvy a prohlašuje, že tyto prostory jsou způsobilé k užívání způsobem uvedeným v této smlouvě. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté prostory v souladu s jejich určením. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami (analogicky dle nařízení vlády 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy.) Dále je nájemce povinen hradit náklady oprav a škody, které vznikly jeho zaviněním nebo nesprávným užíváním.
3. Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímateli potřebu oprav, které nejsou uvedeny v odst. 2 a vznik pojistné události.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele a to nejpozději ke dni skončení nájmu.
5. Pronajímatel není odpovědný nájemci za dočasné přerušení dodávky el. energie, vody, či poruchy kanalizace vzniklé mimo jeho zavinění.
6. Nájemce není oprávněn využívat ostatní prostory v budově, než ty, které jsou předmětem nájmu nebo jsou nezbytné k přístupu k předmětu nájmu.
7. Pojištění věcí ve vlastnictví nájemce umístěné v pronajatých prostorách jde k tíži nájemce.
8. Nájemce je oprávněn umístit na své náklady firemní označení na fasádě budovy po předchozím souhlasu pronajímatele. Pokud k tomuto umístění je potřebný předchozí souhlas správních orgánů, je povinen si jej vyžádat.

VII.

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) a požární ochrana (PO)

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události.
2. Nájemce se zavazuje při nájmu a provozování podnikatelské činnosti dodržovat obecně závazné předpisy, předpisy a nařízení státních a správních orgánů týkající se bezpečnosti a požární ochrany. Dále se zavazuje dodržovat vnitřní předpisy a nařízení pronajímatele v oblasti bezpečnosti a PO, s nimiž byl řádně seznámen.
3. Při práci je nájemce povinen dodržovat všechna bezpečnostní opatření, která jsou dána obecně závaznými předpisy, vztahujícími se na jeho činnost. S těmito předpisy své zaměstnance seznamuje samostatně v rámci svých školení.
4. Nájemce je povinen mít v provozovně viditelně umístěn požární řád a pronajaté prostory vybavit předepsanými protipožárními prostředky.

VIII.

Další ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
2. Změny a doplňky této smlouvy budou sjednány písemnými dodatky průběžně číslovanými.

3. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z tohoto nájemního vztahu, které nejsou upraveny v této smlouvě, se řídí dle příslušných právních předpisů.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení
5. Nájem dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Bučovice ze dne 24.01.2022, číslo usnesení 1653/84/RM/2022 OM 05.
6. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním úplného znění smlouvy s anonymizací osobních údajů dle z.č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Zveřejnění provede v zákonné lhůtě město Bučovice.

V Bučovicích, 28.01.2022

.....
za město Bučovice
PhDr. Jiří Horák, Ph.D.

za pronajímatele

.....
za SKR stav, s. r. o.

za nájemce