

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO K PODNIKÁNÍ

uzavřená podle § 2302 a následujících občanského zákoníku

uzavřená mezi:

1) Technické služby města Ivančice

sídlo: Padochovská 1717/17, 664 91 Ivančice

zastoupená: Ing. Petrem Eibelem, ředitelem

IČO: 06880851

DIČ: CZ 06880851

Č.ú. 115-7045920267/0100

(dále jen pronajímatel)

a

2) DS DUMA s.r.o.

Sídlo: Dobšická 3579/15, Znojmo, 669 02

Zastoupený: Martinem Ďuráčem, jednatelem společnosti

IČO: 09358641

DIČ: CZ09358641

vedená u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 118626

(dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel má svěřeny nebytové prostory na adrese Kounická 1112/70 na základě smlouvy o výpůjčce od Města Ivančice ze dne 1.3.2018.

Předmět a účel nájmu

II.

Pronajímatel dle této smlouvy pronajímá nebytové prostory uvedené v článku I - místnost č. 5 o podlahové ploše 5,9 x 6,1 m (36 m²), s umožněním využívání společné chodby, kuchyně, koupelny a WC nájemci, aby je užíval k účelu a za podmínek v této smlouvě uvedených.

Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude používat pouze k výkonu svého předmětu podnikání, kancelář techniků společnosti.

Cena pronájmu

III.

Smluvní strany se dohodly na nájemném za předmět nájmu ve výši 1 666,66 Kč/m²/rok, (celkem 60 000 Kč/rok) splatných ve 12 měsíčních splátkách k 15. dni následujícího měsíce po vystavení faktury 1 x za měsíc bezhotovostním převodem na výše uvedený účet pronajímatele nebo v hotovosti v kanceláři pronajímatele. Součástí nájemní ceny je i spotřeba elektrické energie a vody.

V případě prodlení s úhradou je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

Strany se dále dohodly, že počínaje 1.1.2023 je pronajímatel oprávněn zvýšit sjednané nájemné o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem pro předchozí kalendářní rok. Takto zvýšené nájemné bude zaokrouhleno na celé desetikoruny nahoru. Nájemné je možné zvyšovat i opakovaně, a to vždy po uplynutí jednoho kalendářního roku (počítáno vždy od 1.ledna příslušného roku). Zvýšené nájemné je možné požadovat nejvýše za tři měsíce zpětně.

Povinnosti a práva nájemce.

IV.

Nájemce není oprávněn provozovat v předmětu nájmu jinou než dohodnutou činnost.

Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické a ekologické předpisy, provádět úklid pronajatých prostor a hradit náklady s ním související.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré závady a umožnit mu tyto odstranit. Dále je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich stavu, způsobu užívání a provedení údržby zařízení.

Nájemce je povinen v případě jakékoliv havárie zajistit okamžitou pomoc a tím zamezit případným škodám a neprodleně o tomto informovat pronajímatele.

Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil na Předmětu nájmu sám nebo kterou způsobili jeho zaměstnanci. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.

Nájemce je povinen Předmět nájmu nejpozději ke dni skončení nájemní smlouvy vyklidit a odevzdat pronajímateli. Strany se dohodly, že pokud bude nájemce v prodlení s odevzdáním Předmětu nájmu, potom je povinen uhradit pronajímateli částku odpovídající poměrné části nájemného sjednaného dle této Smlouvy za dobu od skončení nájmu do odevzdání Předmětu nájmu.

Nájemce je oprávněn nemovitost, kde se nacházejí prostory sloužící k jeho podnikání, se souhlasem pronajímatele, přiměřeně opatřit poutacími tabulemi, štítky či jiným označením.

V.

Povinnosti a práva pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje předat nájemci pronajaté prostory ve stavu k řádnému užívání dle této smlouvy.

O předání prostor bude sepsán předávací protokol.

Pronajímatel se zavazuje odstranit neprodleně závady bránící řádnému užívání pronajatých prostor, pokud nejde o závady, které má odstranit nájemce.

Pronajímatel se zavazuje zajistit služby spojené s nájmem (dodávka vody, odvod odpadních vod, dodávka elektřiny).

Pronajímatel je oprávněn od nájemce požadovat přiměřenou náhradu, pokud se nepostaral o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu pronajatých prostor a pokud tak za něj pronajímatel učinil po předchozím upozornění na svůj náklad sám.

Pronajímatel je oprávněn požadovat, aby nájemce bezodkladně odstranil úpravy a změny, které provedl v pronajatých prostorách bez souhlasu pronajímatele.

Doba nájmu

VI.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.3.2022 do 28.2.2023** s možností výpovědi kterékoliv ze smluvních stran. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Smlouvu lze zrušit i na základě oboustranné dohody. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory se vším jeho vybavením a technickým zařízením ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O odevzdání pronajatých prostor bude pořízen předávací protokol

VII.

Závěrečná ujednání:

Vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou upraveny touto smlouvou se řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem, souhlasí a že tato smlouva je projevem jejich skutečné a svobodné vůle, učiněným nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek na důkaz čehož připojují své podpisy.

Tato smlouva je platná dnem podpisu smluvními stranami. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.

Pronajímatel není plátcem DPH.

V Ivančicích dne:

**TECHNICKÉ SLUŽBY
MĚSTA IVANČICE,**
příspěvková organizace
Padochovská 1717/17, 664 91 Ivančice
IČO: 060 40 861

.....
pronajímatel

DS DUMA s.r.o.
Dopravní stavby
Dobšická 3579/15, 669 02 Znojmo
IČ: 09358641, DIČ: CZ09358641
Tel.: 733 780 006

.....
nájemce