

0022/2022

Smlouva o nájmu nebytového prostoru sloužícího podnikání

uzavřená na základě zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen „OZ“) - § 2302 a násl.

Smluvní strany:

**Město Židlochovice, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice,
zastoupené starostou Ing. Janem Vitulou**

IČ: 282979,

DIČ: CZ 00282979

Bankovní spojení: Česká spořitelna

Číslo účtu: [REDACTED]

na straně jedné, dále jen „pronajímatel“,

a

Petr Kvasnička , IČ: 089 926 31 ,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] , 667 01 Židlochovice

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

na straně druhé, dále jen „nájemce“,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, za úplného a vzájemného souhlasu, nikoliv v tísni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek, tuto

smlouvu o nájmu nebytového prostoru sloužícího podnikání:

Článek 1

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 2800, zapsaného na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Židlochovice. Součástí pozemku je též stavba domu č. p. [REDACTED] sídl. Družba v Židlochovicích (dál jen „dům“).
2. V domě se nachází nebytové prostory – viz příloha č. 1 této smlouvy. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o celkové výměře 29,59 m², dále společná chodba a WC, vyznačené na příloze č. 1 červeně (dále jen předmět nájmu). Podrobný popis předmětu nájmu a jeho stavu ke dni předání je uveden v předávacím protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami. Předávací protokol tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Na základě tohoto předávacího protokolu bude předmět nájmu nájemci předán po podpisu této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu a nájemce prohlašuje, že předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se za užívání hradit touto smlouvou specifikované nájemné a služby s nájmem spojené.
4. Smluvní strany si potvrzují, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke způsobu užívání, který si smluvní strany dohodly. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu. Nájemce dále prohlašuje, že při užívání společné chodby a WC bude dbát práv nájemce dalšího nebytového prostoru v domě.
5. Účelem nájmu je provozování činností, které má nájemce ke dni podpisu této smlouvy zapsány v živnostenském rejstříku jako předmět svého podnikání. Nájemce nemá právo provozovat v předmětu nájmu jinou činnost.

Článek 2

Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu neurčitou, s účinností ode dne 1.3.2022, s výpovědní dobou tři měsíce.

Článek 3 Nájemné

- Nájemné a zálohy na úhradu ceny služeb poskytovaných pronajímatelem ve spojení s nájmem NP se stanoví dohodou a činí

základní nájemné	800,- Kč/m ² /rok x 29,59 m ² =	23 672,- Kč/rok
•	čtvrtletní nájemné /zaokrouhleno/	5 918,- Kč
	Čtvrtletní nájemné za spol. prostory 6,09m ²	1218,- Kč
•	čtvrtletní záloha na vodu	600,- Kč
	čtvrtletní záloha na elektrickou energii ze společné vstupní chodby a WC	300,- Kč
	čtvrtletní úhrada celkem	8036,- Kč

(slovy: osmtisictřicetšest korun českých)
- Výši nájemného a cen služeb je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného a záloh na služby bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31.5. běžného kalendářního roku.
- Dodávku tepla a TUV do domu zajišťuje Alfa-COM, s.r.o., Moravské nám. 12, Brno. Nájemce se zavazuje na dobu trvání této smlouvy uzavřít smlouvu o dodávce tepla a TUV s Alfa-COM, s.r.o. Brno.
- Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemné a zálohy na úhradu za služby poskytované pronajímatelem ve spojení s nájmem se nájemce zavazuje platit čtvrtletně, vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny. Na jednotlivé čtvrtletní platby bude pronajímatel vystavovat faktury. První platbu dle této smlouvy za měsíc březen 2022 ve výši 2679,- Kč provede nájemce do 15.března 2022.
- Skutečné náklady na poskytované služby vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci nejpozději do 30. 6. následujícího kalendářního roku a ve lhůtě 21 dnů od data tohoto vyúčtování bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

Článek 4 Práva a povinnosti stran

- Pronajímatel je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, s výjimkou oprav uvedených v odstavci 8. tohoto článku. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
- Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s jejich stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě, v rozsahu 24 hodin denně.
- Nájemce si přihlásí na svoji adresu elektroměr u dodavatele elektrické energie JME Brno.

4. Nájemce si zajistí pronajatý prostor proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady, pronajímatel neodpovídá za věci nájemce uložené v předmětu nájmu.
5. Nájemce je oprávněn umístit na vstupní portál domu č. p. ■■■ štítek s uvedením své obchodní firmy a dalších údajů. Štítek musí být vzhledově přizpůsoben štítkům ostatních nájemců. Při skončení nájmu je nájemce povinen štítek odstranit.
6. Pronajímatel se zavazuje poskytovat tyto služby spojené s nájmem:
 - Dodávka studené vody
 - Odvod odpadních vod
 - Dodávku el. energie – viz čl. 4/3
7. Nájemce se zavazuje zabezpečovat vlastním nákladem tyto služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
 - Likvidace odpadu
 - Úklid NP
 - Úklid vstupní chodby – společně s dalšími nájemci dalších NP v domě
8. Nájemce hradí náklady:
 - Spojené s běžným udržováním předmětu nájmu
 - Spojené s opravami předmětu nájmu v rozsahu potřeby pro podnikatelskou činnost
9. Nájemce uhradí náklady na stavební úpravy předmětu nájmu potřebné pro jeho podnikatelskou činnost, k provedení těchto úprav si nájemce musí vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele.
10. Změny na předmětu nájmu, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, s výjimkou štítku dle odst. 5.
11. Nájemce může přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat v plném rozsahu veškeré předpisy na úseku BOZP a požární ochrany.
13. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli podstatnou změnu týkající se právního postavení nájemce.
14. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních nájemců v jejich užívacích a nájemních právech v domě, ve kterém se předmět nájmu nachází.
15. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději poslední den skončení nájmu. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele.
16. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Opustí-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se předmět nájmu za odevzdaný ihned.
17. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí OZ. Smluvní strany si však vylučují aplikaci § 2285, § 2307 a § 2315 OZ.

Článek 5 Zánik nájmu

1. Nájem zaniká dohodou stran nebo písemnou výpovědí, kterou může podat kterákoliv ze smluvních stran.
2. Výpovědní doba činí 3 měsíce. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

Článek 6 Závěrečná ustanovení

1. Změny této nájemní smlouva mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
2. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.


Článek 7 Doložka


1. Záměr města pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn od 7. 2. 2022 do 22. 2. 2022.
2. Rada města Židlochovice rozhodla uzavřít tuto smlouvu dne 25. 2. 2022 svým usnesením č. 2022 /71a/ 4.1.

Přílohy č:

1. Situační plán nebytových prostor
2. Předávací protokol

V Židlochovicích dne 28. 2. 2022


Jan Vitula
starosta města


Petr Kvasnička

Protokol

o předání nebytových prostor sídl. Družba ■■■ pronajatých dle nájemní smlouvy č. 0022/2022 ze dne 28. 2. 2022.

Přebírající : Město Židlochovice

zastoupené ■■■■■■■■■■

Předávající : Petr Kvasnička

■■■■■ ■■■■■■■■■■, ■■■■■■■■■■

Prostor se předává vyklizen,..... není / je vymalován.

podlaha dlažba

radiátor 1 ks

vchodové dveře

okno 3 ks

na stropě zářivka 2 ks

klíče 2 ks

dvozásuvka 3 ks

vypínač 1 ks

malá místnost

světlo 1 ks

vypínač 1 ks

umyvadlo 1 ks

vodovodní baterie 1 ks

el. bojler

vodoměr na SV 1 ks číslo.....stav m³

vodoměr na TUV 1 ks číslo.....stav m³

elektroměr 1 ks číslo.....stav

Předány klíče:

vchod ks

provozovna ks

WC ks

..... ks

V Židlochovicích 28. 2. 2022

předal ■■■■■■■■■■
podpis

převzal Petr Kvasnička
podpis

Příloha č. 1

Sídlisté Družba s.p.

