

Smlouva o nájmu nebytových prostor

SM/1/2022

Strany smlouvy:

Město Lipník nad Bečvou, se sídlem **Městského úřadu** v Lipníku nad Bečvou, Lipník nad Bečvou I – Město, náměstí T. G. Masaryka 89, PSČ 751 31, zastoupené **ing. Miloslavem Píkrkem**, starostou, IČ 00301493, DIČ CZ 0030149 (dále jen pronajímatel)

a

Mgr. Táňa Musilová podnikající pod obchodním jménem **Mgr. Táňa Musilová**, v místě podnikání [REDAKCE] IČO 00799998

b

TK VISION s.r.o., se sídlem Lipník nad Bečvou, Lipník nad Bečvou I-Město, K Nadsklepi 1650, PSČ 751 31, zapsané v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl C, vložka 58480, zastoupená **ing. arch. Tomášem Konvičným**, jednatelem, IČO 02771497 (oba společně dále jen nájemce)

Článek 1 Prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti zapsané na LV č. 10001 pro k.ú. Lipník nad Bečvou, a to budovy číslo popisné 29, která je součástí pozemku parc. č. st. 276/2 zastavěná plocha a nádvoří.

Článek 2 Předmět nájmu

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou nebytové prostory nacházející se v objektu specifikovaném v článku 1 a to:

- garáž	v I. NP	o výměře	61,10 m ² ,
- dílna	v I. NP	o výměře	13,00 m ² ,

Celková cca výměra pronajímaných prostor 74,10 m².

Článek 3 Účel nájmu

1. Účelem nájmu je parkování vozidel.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu.

Článek 4

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 usnesení č. 1726/2022 - RM 58 ze dne 21.03.2022 a v souladu s touto smlouvou

Článek 5

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu po předešlé dohodě s nájemcem, a to ve stavu způsobilém k smlouvanému užívání. O předání nebytových prostor bude vyhotoven zápis.
3. Pronajímatel je povinen odstranit závady, které nájemce nezpůsobil a o kterých pronajímatele prokazatelně informoval.
4. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni za účasti nájemce provádět kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav 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 neprodlané uvědomit.
5. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby:
 - a/ v případě, odešel-li se nájemce po dobu delší než tři měsíce v prodlení s placením nájemného,
 - b/ v případě, že nájemce nebude užívat pronajaté nebytové prostory k účelu, k němuž byly pronajaty – viz čl. 3, této smlouvy, přičemž smlouva zaniká doručením písemného projevu vůle výpovědi

Článek 6

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 a zálohové platby na služby spojené s užíváním nebytových prostor společně a nerozdílně dle níže uvedených ustanovení 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. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce úhradu.
6. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pověřenému zástupci pronajímatele do předmětu nájmu na požádání ve smyslu ušl. § 2219 odst. 1 občanského zákoníku
7. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, ani jiné podstatné změny bez předchozího 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 pronajímatelem dohodnuto jinak.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, jakož i jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
10. Nájemce je povinen v nebytových prostorách zajišťovat drobné opravy, povinné revize, dodržovat bezpečnostní a požární předpisy, a to ve smyslu zvláštního právního předpisu

Článek 7

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“:

– garáž	v 1. NP	o výměře	61,10 m ²	za cenu	470,- Kč/m ² /rok,
– dílna	v 1. NP	o výměře	13,00 m ²	za cenu	470,- Kč/m ² /rok
2. Roční nájemné činí celkem 34.827,- Kč. Nájemné se nájemce zavazuje platit měsíčně, a to vždy do 20. dne příslušného kalendářního měsíce, přičemž měsíční nájemné činí celkem **2.902,- Kč**. Nájemce je povinen hradit měsíčně zálohové platby za vodné, stočné a srážkovou vodu ve výši **150,- Kč**

3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli **měsíční nájemné včetně služeb celkem 3.052,- Kč** vždy do 20. dne v měsíci, za který náleží, a to na bankovní účet vedený u Komerční banky a.s. Přerov, expozitura Lipník nad Bečvou, č.ú. [REDAKCE] Při platbě bude uveden variabilní symbol 35122132. 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., v platném znění, 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 předpisů vyúčtovány.

Článek 8

Trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní dobou, s účinností od **01.04.2022**.

Článek 9

Pojištění

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

Článek 10

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 zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 11

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 nejíše 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 je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý z účastníku obdrží po jednom vyhotovení.

V Lipníku nad Bečvou, dne 30-03-2022

[REDAKCE]
Měs
Ing.
starost

[REDAKCE]
Mgr. Tana Musilová
nájemce

[REDAKCE]
Mgr. Petr Tomáš Krupičný

[REDAKCE]

[REDAKCE]