

Nájemní smlouva

na nájem nebytových prostor za účelem provozování podnikatelské činnosti

Sociální služby pro seniory Šumperk, příspěvková organizace

U sanatoria 2631/25, 787 01 Šumperk

IČ: 75004011

zastoupená Ing. Jiřím Gondou, ředitelem

zapsaná v OR vedeným Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr. vložka 755

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Lucie Banášová

Boženy Němcové 811/15

787 01 Šumperk

Živnostenské oprávnění

vydané na předmět podnikání holičství, kadeřnictví

IČ: 04998936

DIČ: CZ04998936

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění, tuto

nájemní smlouvu

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Olomoucký kraj je vlastníkem budovy postavené na st.p.č. 4607 v katastrálním území Šumperk, obci Šumperk, zapsané na listu vlastnictví č. 3541 vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk. Pronajímatel dále prohlašuje, že má tuto budovu v hospodaření. Budova se nachází na ulici U Sanatoria č.p. 2631/25 v Šumperku.

2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je nebytový prostor včetně vybavení, který se nachází v 1. podzemním podlaží prvního pavilonu, jedná se o místnost č. 3 kadeřnictví - holičství (26,6 m²).

II. Projev vůle

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do dočasného užívání za účelem uvedeným v čl. III. této smlouvy. Nájemce předmět nájmu do dočasného užívání přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.

III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor pouze za účelem vykonávání kadeřnických a holičských služeb. Nájemce se zavazuje využívat nebytové prostory pouze pro tento účel.

2. Nájemce se při užívání nebytových prostor na své náklady zavazuje dodržet příslušné právní předpisy (zejména z oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce, odpadového a vodního hospodářství).

IV. Nájemné a služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Celková výše nájemného je stanovena na **1500 Kč za měsíc** včetně služeb spojených s užíváním. Nájemné bude hrazeno v hotovosti na pokladně pronajímatele nejpozději do 25-tého každého měsíce za daný měsíc.
2. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. ledna zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Výši záloh na služby je pronajímatel oprávněn změnit v souvislosti se změnou cen služeb od jejich dodavatelů. Zvýšení nájemného a změny záloh na služby bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31. května.

V. Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou a začíná **dnem 1. dubna 2022**.
2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájem lze ukončit také písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Nebo okamžitě zrušit pro závažné porušení smluvních ujednání.
4. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně a skončí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Výpověď musí být vždy adresována na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebude-li druhé smluvní straně písemně oznámena změna adresy. Nebude-li výpověď doručena dříve, smluvní strany se dohodly, že se za den doručení výpovědi považuje 15. den od převzetí písemné výpovědi osobou poskytující poštovní služby za účelem doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě odepření převzetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena dnem odepření jejího převzetí.

VI. Předání předmětu nájmu nájemci

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k sjednanému způsobu užívání dle čl. III. této smlouvy. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných nebytových prostor v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.
2. Nájemci bude při jeho nastěhování předána jedna sada klíčů k nebytovému prostoru. Klíče potřebné nad tento rámec budou nájemci opatřeny na základě jeho přání a na jeho náklady. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu zpět veškeré klíče k nebytovým prostorům.

VII. Údržba a opravy předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu na vlastní náklady.
2. Veškeré nájemcem požadované nebo zamýšlené stavební a ostatní úpravy vyžadují vždy předchozí písemný souhlas pronajímatele.

VIII. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, ledaže nájemce nezavinil příčinu škody.

2. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohly vstupovat do pronajatých prostor za účelem jejich prohlídky kdykoliv během otevírací doby. Termín prohlídky prostor oznámí pronajímatel nájemci v dostatečném předstihu.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení nebytových prostor.

IX. Úrok z prodlení

V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného, je nájemce povinen hradit úrok z prodlení ve výši dle platných a účinných právních předpisů.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem **1.4. 2022**.
2. Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.
3. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
4. Jakékoliv změny a doplňky této nájemní smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě, učiněné písemnou formou s podpisy obou smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s případným zveřejněním textu této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Podepsané osoby prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy za smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují.
7. Tato smlouva je sepsána v dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce rovněž jedno vyhotovení této smlouvy.

V Šumperku dne 28.3.2022

V Šumperku dne 28.3. 2022



.....
pronajímatele



.....
nájemce