Nájemní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

1. **Antonín Franc**, **xxxxxxxxxxx**, bytem **xxxxxxxxxxx** Vyškov,
2. **Ludmila Francová**, **xxxxxxxxxxx**, bytem **xxxxxxxxxxx** Vyškov,

společně jako pronajímatelé na straně jedné (dále také jako **„Pronajímatelé"**)

1. **RBP, zdravotní pojišťovna**, IČ: 47673036 se sídlem Michálkovická 967/108, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. AXIV 554, za kterou jedná Ing. Antonín Klimša, MBA, výkonný ředitel,

jako nájemce na straně druhé (dále také jako **„Nájemce“**)

(Pronajímatelé a Nájemce dále také společně jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

tuto nájemní smlouvu (dále také jako „**Smlouva**“)

1. PŘEDMĚT SMLOUVY
   1. Pronajímatelé prohlašují, že mají ve svém společném jmění manželů jednotku č. 28/1, se způsobem využití jiný nebytový prostor, která se nachází v budově Vyškov-Město, č. p. 28, která stojí na pozemku parc. č. 1180 v katastrálním území Vyškov (dále také jako „**Předmět nájmu**“). Předmět nájmu je umístěn v 1. nadzemním podlaží budovy na adrese Sušilova 28/3, Vyškov-Město, 68201 Vyškov (dále také jako „**Bytový dům**“).
   2. Smlouvou přenechávají Pronajímatelé za úplatu Nájemci Předmět nájmu, aby jej dočasně užíval v souladu a za podmínek sjednaných ve Smlouvě, a Nájemce Předmět nájmu od Pronajímatelů přebírá. O předání Předmětu nájmu sepíší Strany písemný předávací protokol, ve kterém uvedou aktuální stavy měřidel všech médií ke dni předání.
   3. Předmět nájmu je částečně vybaven, přičemž jeho vybavení tvoří topení WAW, 2 výlohy směrem do ulice a reklamní banner nad výlohou.
2. NÁJEMNÉ A ZÁLOHY ZA SLUŽBY
   1. Měsíční nájemné činí **10.000** **Kč** (dále také jako „**Nájemné**“) a záloha na úhrady za služby poskytované s užíváním Předmětu nájmu (tj. dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí domu, zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, provoz a čištění komínů a provoz výtahu, dodávky elektrické energie a plynu) činí měsíčně **2.500** **Kč** (dále také jako „**Záloha na služby**“). Dodávku případných dalších služeb si Nájemce zajistí sám na svůj náklad, přičemž Pronajímatelé se zavazují k tomu Nájemci poskytnout potřebnou součinnost.
   2. Nájemné a Záloha na služby jsou splatné vždy k 15. dni měsíce předcházejícího měsíci, na který je placeno, na bankovní účet Pronajímatelů č. **xxxxxxxxxxx.**
   3. Neuhradí-li Nájemce Nájemné nebo Zálohu na služby ve lhůtě jejich splatnosti, je povinen za každý další započatý den prodlení zaplatit Pronajímatelům úrok ve výši 0,1 % denně z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
   4. Zaplacené Zálohy na služby budou Pronajímateli vyúčtovány vždy pozadu, nejméně jedenkrát ročně na základě vyúčtování od dodavatelských společností a dle skutečné spotřeby. Nájemce uhradí veškeré nedoplatky vzniklé za dobu trvání nájmu na poskytovaných službách spojených s užíváním Předmětu nájmu, a to i v případě, že k vyúčtování dojde až po skončení nájmu. Případný nedoplatek nebo přeplatek zjištěný při vyúčtování je splatný do 15 dnů ode dne, kdy bylo vyúčtování doručeno Nájemci. Dojde-li během trvání doby nájmu ke zvýšení cen výše uvedených služeb, Strany se dohodnou na odpovídajícím zvýšení měsíčních záloh. Pronajímatelé jsou povinni Nájemce na tuto skutečnost předem upozornit.
   5. Nájemce uhradí Pronajímatelům jistotu ve výši **12.500** **Kč** v hotovosti při uzavření Smlouvy. Tato jistota slouží k zajištění Nájemného a úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu a jiných závazků Nájemce v souvislosti s předmětným nájmem.
   6. Pokud nebude Pronajímateli jistota řádně čerpána, je vratná po skončení nájmu na bankovní účet Nájemce č. 2130908761/0710. Pokud bude Pronajímateli jistota řádně čerpána, Nájemce doplní peněžní prostředky do původní výše do 1 měsíce ode dne, kdy jej na to Pronajímatelé upozorní.
3. DOBA TRVÁNÍ A ÚČEL NÁJMU
   1. Smlouva se sjednává na dobu určitou od 1. května 2022 do 30. dubna 2024. Pronajímatelé předají a Nájemce převezme Předmět nájmu dne 1. května 2022.
   2. Každá ze Stran je oprávněna tuto Smlouvu kdykoli vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé Straně doručena.
   3. Nájem Předmětu nájmu se sjednává za účelem podnikání. Nájemce není oprávněn využívat Předmět nájmu k jinému účelu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatelů.
4. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE
   1. Pronajímatelé neodpovídají za jakékoliv škody na majetku Nájemce a spolubydlících osob vneseného do Předmětu nájmu a nejsou povinni uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
   2. Pronajímatelé umožní Nájemci na požádání, zpravidla nejpozději do čtyř (4) měsíců po skončení zúčtovacího období, nahlédnout do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby spojené s užíváním Předmětu nájmu za minulý kalendářní rok, jakož i pořídit si z vyúčtování výpisy, opisy nebo kopie; totéž platí o dokladech týkajících se účtovaných nákladů.
   3. Pronajímatelé před podpisem Smlouvy předali Nájemci průkaz energetické náročnosti budovy ve smyslu § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších novel a splnili všechny své povinnosti vůči Nájemci vyplývající z uvedeného zákona a Nájemce převzetí průkazu podpisem této Smlouvy potvrzuje.
5. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE
   1. Nájemce má právo užívat společné prostory a zařízení Bytového domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Předmětu nájmu spojeno.
   2. Zjistí-li Nájemce v Předmět nájmu poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned Pronajímatelům; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí Pronajímatelům bez zbytečného odkladu. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které Nájemce odpovídá.
   3. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Předmětu nájmu. Pro určení, co se považuje za běžnou údržbu a drobné opravy se obdobně užije nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
   4. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jiné podstatné změny v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatelů, a to ani na svůj vlastní náklad.
   5. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho součást do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatelů.
   6. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s domovním řádem Bytového domu a zavazuje se jej dodržovat.
6. ZÁNIK NÁJMU
   1. Poruší-li Nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, mají Pronajímatelé právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby jim Nájemce bez zbytečného odkladu Předmět nájmu odevzdal, nejpozději však do 7 dnů od skončení nájmu.
   2. Nájemce odevzdá Předmět nájmu Pronajímatelům nejpozději v den skončení nájmu v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a odstraní změny, které na Předmětu nájmu provedl bez souhlasu Pronajímatelů. Škody způsobené Nájemcem na Předmětu nájmu a na jeho zařízení a vybavení je Nájemce povinen uhradit nebo odstranit na své náklady nejpozději v den skončení nájmu. Pronajímatelé mají právo na náhradu ve výši ujednaného Nájemného, neodevzdá-li Nájemce Předmět nájmu Pronajímatelům v den skončení nájmu až do dne, kdy Nájemce Pronajímatelům Předmět nájmu skutečně odevzdá.
   3. O odevzdání Předmětu nájmu Pronajímatelům po skončení nájmu sepíší Strany předávací protokol, ve kterém uvedou aktuální stavy měřidel všech médií ke dni odevzdání.
7. DORUČOVÁNÍ
   1. Veškerá oznámení, upozornění nebo jiné písemnosti dle Smlouvy musí být zasílány písemně na sjednanou korespondenční adresu patřičné Strany, nestanoví-li Smlouva pro konkrétní případ jinak.
   2. Korespondenční adresy Stran jsou:
      1. za stranu Pronajímatelů: **xxxxxxxxxxx**
      2. za stranu Nájemce: Michálkovická 967/108, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava
   3. Změní-li některá ze Stran svou korespondenční adresu, je povinna takovou skutečnost sdělit druhé Straně bez zbytečného odkladu postupem dle čl. 7.1., pak platí pro účely tohoto článku její nová korespondenční adresa.
8. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ
   1. Nájemce potvrzuje, že si Předmět nájmu prohlédl a shledal ho ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle Smlouvy.
   2. Strany se dohodly na vyloučení použití § 2310 a § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
   3. Veškeré změny nebo doplnění Smlouvy mohou být učiněny pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Stranami.
   4. Smlouva existuje ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží po 1 vyhotovení a 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel Smlouvy.

*NÁSLEDUJE STRANA S PODPISY*

|  |  |
| --- | --- |
| Ve Vyškově dne 29. 4. 2022 | V Ostravě dne 10.5.2022 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Antonín Franc**, Pronajímatel | **Ing. Antonín Klimša**, MBA, nájemce |

|  |
| --- |
| Ve Vyškově dne 29. 4. 2022 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Ludmila Francová,** Pronajímatel |