

# SMLOUVA

## č. 12 2022 o nájmu prostoru sloužícího podnikání

---

Smluvní strany:

**Pronajímatel:**

**Statutární město Prostějov**

IČO: 00288659

sídlo nám. T. G. Masaryka 130/14, Prostějov

pověřuje na základě Příkazní smlouvy ev. č. 2018/50/104 ze dne 9.3.2018:

**Domovní správa Prostějov, s.r.o.**

se sídlem Pernštýnské nám. 176/8, 796 01 Prostějov

zastoupená jednatelem společnosti Ing. Vladimírem Průšou,

IČO: 26 25 98 93

DIČ: CZ26 25 98 93

adresa datové schránky: 74nzhxb

bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Prostějov

číslo účtu: 173774346 / 0300

Korporace je zapsána v obchodním rejstříku KS v Brně, oddíl C, vložka 40603 a je plátcem DPH

- dále jen pronajímatel

a

**Nájemce:**

**Vlastimil Řehoř**

se sídlem Vojáčkovo nám. 4176/13, 796 01 Prostějov

r.č.:

IČO: 49429264

Adresa datové schránky: -

Telefon: E-mail: rehu@seznam.cz

**Nájemce není plátcem DPH**

- dále jen jako nájemce

uzavírají na základě rozhodnutí Rady města Prostějova ze dne 28.06.2022 usnesení č. RM/2022/119/61 a v souladu s ustanovením § 2302 a následně občanského zákoníku (89/2012 Sb.) tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

### čl. I

#### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je **pronájem prostoru sloužícího podnikání č. 918 o celkové rozloze 12 m<sup>2</sup> v objektu na Skálově nám. 17701/2a v Prostějově.**

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti (budovy) na adrese Skálovo nám. 17701/2a, 796 01 Prostějov zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov na listu vlastnictví č. 10001 pro obec katastrálního území 733 491 Prostějov.

Předmětný prostor bude sloužit **jako kancelář.**

V případě změny způsobu využití prostoru bez souhlasu pronajímatele, bude tímto dán důvod k ukončení nájmu ve zkrácené tříměsíční výpovědní lhůtě.

## čl. II

### Náklady za plnění spojená s nájmem prostoru sloužícího podnikání

Sjednané měsíční nájemné spolu s úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru sloužícího podnikání je splatné v měsíčních splátkách, vždy do posledního dne příslušného měsíce s tím, že dodržением této lhůty je stav, kdy platba je v uvedený den připsána na účet pronajímatele či převzata v pokladně pronajímatele v hotovosti.

Výše nájemného i zálohových plateb za služby jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Platby budou prováděny od **01.08.2022** na účet **pronajímatele č. 173774346/0300** s variabilním symbolem **9021001353** nebo v hotovosti na pokladně Domovní správy Prostějov, s.r.o., Pernštýnské nám. 176/8, 796 01 Prostějov a dále na hlavní pokladně Magistrátu města Prostějova.

Při opožděné platbě bude pronajímatelem účtován úrok z prodlení a dále poplatky z prodlení za služby spojené s pronájmem a to v zákonné výši dle zákonných úprav.

Současně se strany dohodly na tom, že pro případ prodlení nájemce s úhradou kterékoliv z výše uvedených plateb, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši zákonné úrokové sazby zvýšené o 10 procentních bodů.

Zálohové platby za služby spojené s nájmem budou vyúčtovány po skončení zúčtovacího období (příslušného kalendářního roku) ve lhůtě dle odpovídajících předpisů.

Nájemné bude zvyšováno v závislosti na ročním inflačním indexu, který vydává každoročně Český statistický úřad, a to k prvnímu dni sedmého kalendářního měsíce příslušného roku, pokud nebude písemným dodatkem stanoveno jinak.

Každá změna výše nájmu a služeb bude pronajímatelem sdělena písemně, formou nového výpočtového listu.

## čl. III

### Účinnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran s účinností od **01.08.2022**, a je uzavřena na dobu **neurčitou**.

V případě, že tato smlouva musí být uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění.

## čl. IV

### Ukončení smlouvy

Nájemní vztah na dobu určitou může být ukončen na základě vzájemné písemné dohody, nebo ze zákonných důvodů, nebo z důvodů uvedených v této smlouvě.

V případě platnosti smlouvy na dobu neurčitou, může být navíc ukončen výpovědí kteroukoliv ze smluvních stran. Výpovědní lhůta je v tomto případě šestiměsíční s výjimkami uvedenými v této smlouvě. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Pro ukončení nájmu platí ustanovení z.č. 89/2012 Sb s tím, že nad rámec těchto ustanovení si strany dohodly, a to na výslovnou žádost „nájemce“, že pokud bude "nájemce" v prodlení s placením nájmu, či služeb s nájmem spojených, po dobu delší, jak jeden měsíc má "pronajímatel" právo vypovědět nájem okamžitě a v tomto případě má "nájemce" lhůtu 15-ti dnů ode dne doručení výpovědi na vyklizení a předání předmětu nájmu pověřenému pracovníkovi "pronajímatele".

## **čl. V**

### **Účel nájmu, předmět podnikání nájemce**

Prostor sloužící podnikání se pronajímá pro sjednaný účel uvedený v čl. I této smlouvy.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakkoli stavebně – technicky měnit charakter pronajatého prostoru, ať již v závislosti na změně jeho předmětu podnikání či na základě jakékoliv jiné změny. Případné nedodržení této povinnosti ze strany nájemce bude toto považováno za zvlášť hrubé porušení smlouvy o nájmu s možností výpovědi ve zkrácené výpovědní lhůtě, a to tří měsíců.

## **čl. VI**

### **Práva a povinnosti nájemce**

- Nájemce je povinen pronajatou nemovitou věc vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Nájemce se zavazuje po dobu účinnosti této smlouvy na své náklady zajišťovat provoz, opravy a pravidelnou údržbu pronajaté nemovité věci.
  - Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajaté nemovité věci za účelem kontroly, zda ji nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému v této smlouvě.
  - Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé nesjednaným způsobem užívání, nedodržáním požárních a bezpečnostních předpisů, resp. porušením obecně závazných právních norem.
  - Nájemce bude prostor udržovat v řádném stavu, čistotě a pořádku na svůj náklad.
  - Nájemce je povinen vyžádat si písemný souhlas pronajímatele, případně ostatních subjektů (Stavebního úřadu, Odboru památkové péče, KHS apod.) k realizaci případných stavebních úprav v pronajatém prostoru.
  - V případě, že pronajatý prostor nebyl zkolaudován k účelu, ke kterému byl nájemci pronajatý, je nájemce povinen si zajistit změnu užívání prostoru na svoje náklady se souhlasem pronajímatele.
  - Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele pronajatý prostor přenechat k užívání jinému subjektu.
  - Nájemce je povinen provádět úklid chodníku a ostatních ploch přilehlých k provozovně včetně úklidu sněhu.
  - Nájemce je povinen provádět revize a kontroly vyhrazených zařízení nacházejících se v pronajatém prostoru dle vyhlášky č. 85/1978 Sb., Českého úřadu bezpečnosti práce ze dne 26.6.1978 o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení dle nařízení vlády č. 352/2000 Sb. a dále dle ČSN EN 1775, ČSN 386 441 a dle TPG 704 01 v souladu s platnou legislativou.
  - Nájemce je povinen provádět veškeré revize a kontroly vyhrazených zařízení nacházejících se v pronajatém prostoru dle ČSN 33 1500 Elektrotechnické předpisy – revize elektrických zařízení. Četnost revizí a kontrol elektroinstalace upravuje tab. č. 1 (revize 1x za 5 let, vč. odstranění zjištěných závad).
  - Nájemce se tímto zavazuje provádět kontrolu a čištění spalinových cest nacházejících se v pronajatém prostoru dle Nařízení vlády č. 91/2010 Sb. ze dne 1.3.2010 o podmínkách požární bezpečnosti při provozu komínů, kouřovodů a spotřebičů paliv dle přílohy č. 1 jmenovaného nařízení vlády.
  - Nájemce odevzdá pronajímateli 1x kopii revizí či kontrol, které byly provedeny v zákonných termínech.
- Porušování těchto povinností v článku VI. může být pokládáno za hrubé porušení smlouvy a může být tímto dán důvod k ukončení nájmu ve zkrácené tříměsíční výpovědní lhůtě.

## **čl. VII**

### **Ostatní ujednání**

- Nájemce prohlašuje, že je náležitě obeznámen s technickým stavem pronajaté nemovité věci ke dni podpisu této smlouvy a tento stav považují obě smluvní strany za plně způsobilý ke smluvenému užívání.
- Nájemce prohlašuje, že mu byl před podpisem této smlouvy předán Průkaz energetické náročnosti budovy v kopii a je si vědom, že originál tohoto průkazu je uložený u správce nemovitosti Domovní správa Prostějov, s.r.o.
- Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat užívaný prostor zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícím době užívání a běžnému opotřebení.
- Úpravy provedené nájemcem, budou po skončení nájmu odstraněny, pokud nebylo dohodnuto jinak.
- Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen s bezpečnostními pokyny Domovní správy Prostějov, s.r.o. s názvem "Povinnosti fyzických osob - nájemníků při užívání plynových spotřebičů, elektrického zařízení a na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce" a těmito bezpečnostním pokynům zcela porozuměl a zavazuje se těmito pokyny řídit a bez jakýchkoliv výhrad je dodržovat.

### **čl. VIII Změny smlouvy**

Skutečnosti, které nejsou touto smlouvou upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. - občanského zákoníku. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být sjednány pouze formou písemného dodatku potvrzeného smluvními stranami. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změny údajů uvedených ve smlouvě, a zda je plátcem DPH.

### **čl. IX Závěrečná ujednání**

Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouvy podléhající zveřejnění dle zákona o registru smluv č. 340/2015 Sb., musí být zveřejněny v Registru smluv, a to do 30-ti dnů od podpisu smlouvy. K tomuto účelu jsou si obě strany povinny poskytnout potřebnou součinnost (zejména poskytnutí smlouvy v požadovaném formátu). Případné zveřejnění smlouvy v RS zajistí DSP, s.r.o., nebude-li dohodnuto jinak. Obě smluvní strany rovněž prohlašují, že žádný z údajů, uvedených v této smlouvě, nemá charakter obchodního tajemství.

Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou oprávněny smlouvu uzavřít a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Tuto skutečnost potvrzují svými níže uvedenými podpisy.

Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Každý ze stejnopisů má platnost originálu.

.....  
v Prostějově dne

.....  
v Prostějově dne



.....  
za nájemce Vlastimil Řehoř

.....  
za Domovní správu Prostějov  
Ing. Vladimír Průša