

Smlouva o nájmu nemovitosti

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zák. č.89/2012 Sb., v platném znění

Město Veselí nad Moravou, tř. Masarykova 119, Veselí nad Moravou, IČ: 00285455, zastoupené společností VESBYT s.r.o., se sídlem ve Veselí nad Moravou, ul. Blatnická, č.p. 1527, 698 01, IČ: 63494876, DIČ: CZ63494876 společnost VESBYT s.r.o. zastoupená Mgr. Evelínou Jočovou, jednatelkou společnosti zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, sp.zn. 22270, (dále jen „pronajímatel“)

Pronajímatel spravuje níže uvedené nemovitosti a je oprávněn uzavřít smlouvu na základě Příkazní smlouvy, ze dne 03.01.2021, uzavřené mezi Městem Veselí nad Moravou (vlastníkem uvedené nemovitosti) a spol. VESBYT s.r.o. se sídlem ve Veselí nad Moravou, ul. Blatnická 1527

a

Služby Města Veselí nad Moravou, příspěvková organizace
Blatnická 1551, 698 01 Veselí nad Moravou
zastoupení: Ing. Miroslav Jahoda, ředitel
IČ: 46936777
(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu níže uvedených nemovitostí:

Čl. I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 1672, objektu občanské vybavenosti na pozemcích p.č. st. 2414/1 a 2414/2 v k.ú. Veselí-Předměstí, v obci Veselí nad Moravou, zapsané na listu vlastnictví 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmětnou nemovitost do nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a nájemce s jejím stavebním a technickým stavem seznámen.
3. Účelem nájmu nemovitostí je provozování budovy jako smuteční síně, dle zřizovací listiny nájemce.
4. Nájemce nemá právo v nemovitosti provozovat jinou činnost, než jak to vyplývá z účelu této smlouvy. Nájemce má právo v nemovitosti provozovat ekonomickou činnost.

Čl. II. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Doba trvání nájmu je sjednána na dobu neurčitou od 18.07.2022.
2. Tuto smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí, kdy výpovědní lhůta činí šest měsíců.

3. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit a předmět nájmu vrátit pronajímateli, stane-li se bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užívání.

4. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit a požadovat vrácení předmětu smlouvy, jestliže nájemce nebude užívat předmět smlouvy řádně nebo bude předmět smlouvy užívat v rozporu s účelem, kterému má sloužit, a to ve lhůtě do 6 měsíců ode dne doručení výzvy k vrácení předmětu nájmu.

Čl. III. Úhrada nájmu a služeb

1. Nájemné za nájem nemovitostí činí:

980.000,- Kč ročně, čtvrtletně 245.000,- Kč

2. Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně na účet Města Veselí nad Moravou č. účtu [REDAKCE] var. symbol 9636 a to vždy v běžném roce ke konci běžného čtvrtletí, tj. k datu 31.03., 30.06., 30.09., a 15.12.

Nájemné za třetí čtvrtletí r. 2022 bude poměrně sníženo s ohledem na datum počátku nájmu.

3. Platba za služby poskytované v souvislosti s předmětem nájmu dle ust. čl. I je řešena zvláštní smlouvou o poskytnutí služeb uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem.

Čl. IV. Závazky smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit užívání, pro které byl pronajat
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
- provádět na předmětu nájmu pravidelné kontroly dle zvláštních právních předpisů, týkající se revizí plynových a elektrických zařízení, tlakových nádob, hasících přístrojů a ostatních zařízení se zvláštním režimem zacházení, pokud takové povinnosti podléhají, kromě strojů a zařízení, se kterými hospodaří nájemce.

2. Nájemce se zavazuje:

- užívat předmět nájmu obvyklým způsobem a v souladu s ustanoveními této smlouvy
- chránit předmět nájmu před poškozením a zničením
- bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady, které brání řádnému užívání předmětu nájmu
- udržovat pořádek a čistotu předmětu nájmu, a to bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených
- neprodleně a na své náklady odstraňovat závady i poškození, které způsobí na předmětu nájmu sám nebo třetí osoba v souvislosti s jeho činností. Pokud tak neučiní, je povinen uhradit náklady, které nájemce vynaloží na odstranění takto vzniklé závady či poškození
- provádět drobné opravy předmětu nájmu, a to dle dohody s pronajímatelem
- provádět stavební a stavebně technické úpravy předmětu nájmu výhradně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele
- dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány
- nájemce bere na vědomí, že plně zodpovídá za požární bezpečnost a zavazuje se počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, jak ukládá zákon č. 237/2000 Sb., o požární ochraně, v platném znění a vyhl. č. 246/2001 Sb., v platném znění.

vznik každého požáru a poruchy technického zařízení, mající vliv na požární bezpečnost objektu je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli,

- zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného el. zařízení dle ČSN 33 2000 – 4, včetně příslušných kapitol po celou dobu trvání nájmu a být za plnění výše uvedených závazků odpovědný
- oznamovat pronajímateli případné nedostatky, jež by ohrožovaly majetek nájemce, jakož i potřebu nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

3. Pronajímatel tímto uděluje nájemci i souhlas k přenechání předmětu nájmu k užívání třetí osobě za předpokladu, že nebude narušena hlavní činnost nájemce dle zřizovací listiny.

4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě kdykoliv na požádání přístup do nemovitostí za účelem provedení pravidelných kontrol a plnění podmínek této smlouvy.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

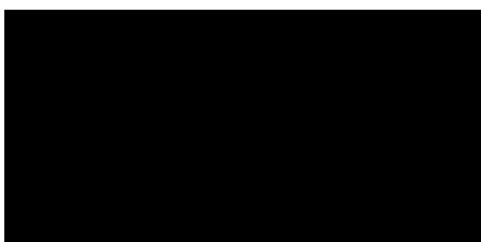
1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

2. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být pouze písemné a po jejich podpisu oběma stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.

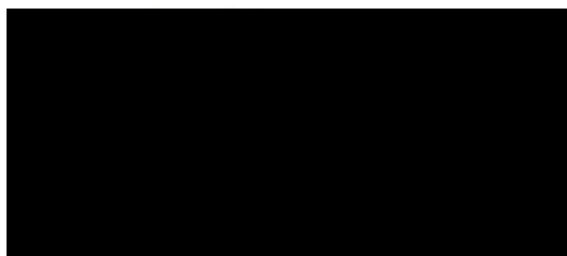
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jeden město Veselí nad Moravou.

4. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Veselí nad Moravou, na své 97. schůzi konané dne 18.07.2022, usnesením 20/97/RMV/2022.

Veselí nad Moravou dne 18. 7. 2022



pronajímatel



nájemce