

Město Znojmo, Obrokova 1/12, 669 22 Znojmo, IČ 00293881, DIČ CZ00293881, zastoupené Správou nemovitostí města Znojma, příspěvkovou organizací, organizací založenou usnesením MZ Města Znojma č.25/91 odst. 2b, ze dne 19.11.1991

sídlo : Pontassievská 14, 669 02 Znojmo

IČ : 00839060

bankovní spojení [redacted], č.ú. [redacted]

ředitel organizace : Ing. Tomáš Šturala

jako p r o n a j í m a t e l

Nájemce : Stivalli J&M, s.r.o.
Sídlo/bydliště/ : Mramotická 787/19, 669 04 Znojmo
Jednatel společnosti : Jiří Čanda
IČ : 015 57 122

jako n á j e m c e

na základě rozhodnutí Rady města č.j.: 90/2017 , bod 4486 ze dne 27.2.2017 a podle § 2302 an. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění uzavírají tuto :

SMLOUVU Č. 55/306 O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

I.

Záměr města pronajmout prostory sloužící podnikání byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce MÚ v době od 9.1.2017 do 24.1.2017 .
Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání nacházející se

ve Znojmě na ulici Obrokova 9 ,na pozemku parc.č.338, č.pop.273, Znojmo o výměře 167,60 m²

Účel využití -

Místo podnikání - Obrokova 9, Znojmo

prodejní prostor	137,17 m ²	za 2.505,96 Kč/m ² /rok
kancelář č.1	11,17 m ²	za 2.505,96 Kč/m ² /rok
kancelář č.2	8,10 m ²	za 2.505,96 Kč/m ² /rok
úklidová místnost	1,60 m ²	za 2.505,96 Kč/m ² /rok
šatna	6,98 m ²	za 2.505,96 Kč/m ² /rok
sprcha	0,75 m ²	za 2.505,96 Kč/m ² /rok
wc personál	1,82 m ²	za 2.505,96 Kč/m ² /rok

C E L K E M 167,60 m² za 420.000,- Kč/rok

II.

Nájemce se zavazuje hradit zálohy na služby ve výši:

a) vodné a stočné	2.400 Kč/ročně	200 Kč/ měs.
b) Společná elektřina	1.200 Kč/ročně	100 Kč/ měs.

Přepis elektroměru si nájemce dohodne s dodavatelem elektrické energie.

Úhrada nájmu včetně záloh za služby činí celkem 423.600,- Kč ročně, tj. 35.300,- Kč měsíčně.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je povinen uhradit pronajímateli poměrnou část platby za odvod srážkových vod, která bude pronajímateli vyúčtována dodavatelem. Poměrná část platby za odvod srážkových vod, kterou je nájemce povinen pronajímateli uhradit, se stanoví jako poměr podlahové plochy pronajímaných prostor a celkové podlahové plochy prostor sloužících podnikání v nemovitosti, ve které se pronajímané prostory nachází. Tento poměr činí 100% .

Nájemce se zavazuje platbu vypočtenou podle odst. II uhradit pronajímateli do 30ti dnů na základě provedeného vyúčtování. Vyúčtování pronajímatel provede v přiměřené době poté, kdy mu platba za odvod srážkových vod bude vyúčtována dodavatelem.

III.

Nájemné včetně záloh za služby je splatné měsíčně, nejpozději do 5 - tého dne běžného měsíce, poukázané na účet pronajímatele u [REDACTED] číslo účtu [REDACTED], variabilní symbol shodný s číslem smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na valorizaci inflace a to tak, že nájemné může být každoročně zvýšeno o koeficient inflace oficiálně sdělený ČSÚ.

IV.

Při podpisu nájemní smlouvy složí nájemce na zvláštní účet pronajímatele č.ú. [REDACTED], peněžní prostředky-jistotu k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem, a sice ve výši jednonásobku měsíčního nájemného a záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání. Účelem jistoty je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele či závazků nájemcem písemně uznaných, které vzniknou vůči nájemci z titulu poškození pronajatého prostoru sloužícího podnikání, zařízení, nebo společných prostor a společného zařízení, včetně závazků vzniklých z titulu nezaplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání.

Po skončení nájmu vrátí pronajímatel nájemci složené peněžní prostředky, pokud nebyly oprávněně čerpány, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce prostor vyklidil a předal zpět pronajímateli.

V.

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání se uzavírá od 01.04.2017 na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou z nájemního vztahu bez udání důvodu pro obě strany. Lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Má-li však pronajímatel k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba 3 měsíční.

Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď převzata. První den po uplynutí výpovědní doby je nájemce rovněž povinen prostor sloužící podnikání vyklidit a předat zpět pronajímateli.

VI.

Nájemce v případě potřeby provedení úprav prostor sloužících podnikání k účelu ke kterému jsou pronajímány, provede tyto úpravy na vlastní náklady. Na vlastní náklady bude nájemce provádět údržbu, drobné opravy prostor sloužících podnikání, odstraňování závad a poškození, které vzniknou na budově a přilehlých pozemcích v důsledku jeho činnosti. K provádění jakýchkoliv úprav prostor sloužících podnikání je nájemce povinen předem si vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Nájemce je povinen pojistit prostory v rozsahu pojištění způsobeném odpovědností za škody s užíváním prostor sloužících podnikání.

VII.

Nájemce umožní pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu budovy a prostor sloužících podnikání a odstranění závad. Jakékoliv změny ve způsobu užívání prostor sloužících podnikání mohou být provedeny na základě písemného souhlasu pronajímatele.

VIII.

Nájemce je povinen nést na svůj náklad drobné opravy předaných prostor sloužících podnikání, a to až do výše 10.000,- Kč pro jednotlivý případ. Nájemce si zajistí úklid pronajatých prostor a přilehlých komunikací sám na své náklady. Bude dbát o zachování čistoty a zabrání nadměrnému znečišťování společných prostor. Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy o požární ochraně a bezpečnosti práce v těchto prostorách sloužících podnikání. Nájemce je povinen na svoje náklady provádět revize, prohlídky a kontroly vyhrazených technických zařízení (zejména tlakových, zdvihacích, elektrických a plynových) v souladu s platnými vyhláškami o bezpečnosti VTZ, jakož i jejich údržbu a opravy. V případě zjištěných nedostatků je nájemce povinen tyto odstranit na vlastní náklady.

IX.

Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat prostory sloužící podnikání nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájem pak bez souhlasu pronajímatele nelze převést na právního nástupce, občanské sdružení či jiné subjekty.

X.

Nájemce může po předchozím písemném souhlasu pronajímatele umístit na nemovitost svou vlastní reklamu a vývěsný štít dle živnostenského zákona, přičemž ale toto ujednání nenahrazuje rozhodnutí podle zvláštních předpisů. Jiný druh reklamy může být umístěn na budově pouze se souhlasem pronajímatele a odboru kultury MÚ Znojmo.

XI.

V případě porušení některého z ustanovení této nájemní smlouvy ze strany nájemce může pronajímatel od této smlouvy odstoupit, nájemní vztah pak bude ukončen ke dni, který bude určen v písemném sdělení o odstoupení od této smlouvy. V případě skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat prostory určené podnikání ve stavu, v jakém je převzal.

XII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Nájemní smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Znojmě dne: 31. 4. 2017 /

