

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 1040000048

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Město Ivančice

zastoupené: Milanem Bučkem, starostou
se sídlem: Palackého nám. 196/6, 664 91 Ivančice
IČ: 00281859
DIČ: CZ00281859
bankovní spojení: KB Ivančice, č.ú. 19-125911/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Roman Komarov

IČO: 66599385
se sídlem: Oslavanská 1493/92, 664 91 Ivančice

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy s č. p. 12, jež je součástí pozemku p. č. st. 14/1, vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 10001 pro obec Ivančice a k. ú. Ivančice.

Čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za úplaty do užívání nebytové prostory – o výměře 217 m², nacházejících se v objektu k bydlení, budova s č. p. 12, jež je součástí pozemku p. č. st. 14/1, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 10001 pro obec Ivančice a k. ú. Ivančice, kdy se jedná o suterénní a sklepní prostory a prostory bývalé posilovny včetně sociálního zařízení.

2. Pronajímatel je oprávněn suterénní a sklepní prostory (185 m²) užívat k uskladnění sudového i láhvého vína. Prostory bývalé posilovny včetně sociálního zařízení (32 m²) je nájemce oprávněn užívat k prodeji vína s možností posezení návštěvníků. Výše uvedené prostory jsou označeny v příloze č. 1 a č. 2, které tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu přenechává nájemci ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a svým podpisem potvrzuje, že je předmět nájmu ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

Čl. III.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává s účinností **od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2032.**
2. Nájem lze vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která počne běžet první kalendářní den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb, byla doručena třetí pracovní den po jejím odeslání pronajímatelem.
3. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, která počne běžet dnem následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně (v pochybnostech se má za to, že výpověď odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb, byla doručena třetí pracovní den po jejím odeslání pronajímatelem) poruší-li nájemce závažným způsobem uzavřenou smlouvu (např. prodlení se zaplacením nájemného více jak 1 měsíc, přenechání předmětu nájmu do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, užívání předmětu nájmu v rozporu s dohodnutým účelem, porušení povinností stanovených v čl. VI. této smlouvy, atd.).

Čl. IV.

Výše nájemného, jeho splatnost, způsob placení

1. Nájemné je sjednáno mezi smluvními stranami dohodou a činí:
- **1 200,- Kč/m²/rok za komerční prostory – prodejna (32 m²) → 38 400,- Kč/rok**
- **300,- Kč/m²/rok za skladové prostory (185 m²) → 55 500,- Kč/rok**
tj. celkem 93 900,- Kč/rok (plnění je dle § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od DPH).
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné měsíčně, vždy do konce kalendářního měsíce za tento měsíc, a to buď bezhotovostně převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž vždy uvede variabilní symbol: 1040000048 (nájemné se považuje za zaplacené okamžikem jeho připsání na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy) nebo v hotovosti na pokladně Městského úřadu Ivančice.
3. Nájemné bude každý rok s účinností od 1. 1. 2024 zvýšeno o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného pronajímatel nájemci každoročně oznámí, a to nejpozději k 1. 6. příslušného roku.
4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.

Čl. V.

Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel bude nájemci v příslušných termínech přefakturovat spotřebu vody, tepla a el. energie a nájemce se zavazuje tyto faktury řádně platit.

Čl. VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo i jeho část, součást či příslušenství do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat na své náklady v předmětu nájmu a jeho bezprostředním okolí úklid, běžnou údržbu a drobné opravy.
3. Nájemce je povinen pronajímateli písemně oznámit bez zbytečného odkladu potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby dle článku VI. odst. 2 této smlouvy, které brání užívání předmětu nájmu ke smluvenému účelu a umožnit pronajímateli provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
4. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat předpisy o požární ochraně, hygienické a bezpečnostní předpisy a zdržet se jakéhokoliv jednání, kterým by mohl ohrozit cizí majetek. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem, a to i v důsledku jednání třetích osob, kterým umožnil k předmětu nájmu přístup.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, jeho zaměstnancům či osobám jím pověřeným, vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly, revize stavebního stavu a technických zařízení, inventarizace, ke zjištění nutných oprav nebo dodržování této smlouvy.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy nebo jiné změny. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k výpovědi ze strany pronajímatele dle čl. III. odst. 4 této smlouvy.
7. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením, Nájemce má možnost pojistit svůj majetek umístěný v předmětu nájmu proti poškození, zničení či odcizení.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel jako správce osobních údajů ve smyslu obecného Nařízení o ochraně osobních údajů (EU)2016/679 (dále jen „GDPR“) bude poskytnuté osobní údaje získané od nájemce, jako od subjektu údajů, obsažené v této smlouvě zpracovávat pouze za účelem plnění smlouvy. Prodávající si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu svých osobních údajů, jakož i dalších práv plynoucích z Nařízení GDPR.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Jakékoli změny této smlouvy, vyjma změn týkajících se údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, lze provádět pouze formou písemných postupně číslovaných dodatků na základě dohody obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nich každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

5. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily, souhlasí s ním a po přečtení prohlašují, že byla sepsána dle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle v souladu s veřejným pořádkem a dobrými mravy, na důkaz čehož připojují na konec smlouvy své podpisy.

6. Nájemce svým podpisem stvrzuje správnost údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, především pak název, sídlo a IČO.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve však 1. 1. 2023.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Záměr pronájmu nebytových prostor – o výměře 217 m², nacházejících se v objektu k bydlení, (zaznačených v předložené příloze č. 1 a č. 2), budova s č. p. 12, jež je součástí pozemku p. č. st. 14/1, v k. ú. Ivančice, obec Ivančice, byl schválen Radou města Ivančice na její 13. schůzi, konané dne 20. 4. 2022 usnesením č. RM/2022/13/296 a byl vyvěšen na úřední desce v době od 22. 4. 2022 do 9. 5. 2022 a opětovně pro splnění zákonné povinnosti od 25. 10. 2022 do 13. 11. 2022.

Tato nájemní smlouva byla schválena usnesením Rady města Ivančice, na její 34. schůzi, konané dne 16. 11. 2022 usnesením č. RM/2022/34/803.

V Ivančicích dne 25. 11. 2022

V Ivančicích dne 28. 11. 2022.

v. r.

v. r.

.....
za město Ivančice
Milan Buček, starosta
(pronajímatel)

.....
Roman Komarov
(nájemce)



