



S009P00S3U5C

2017/000045/KOM/NS

Nájemní smlouva
uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Město Blansko, zastoupené starostou Mgr. Ivo Polákem

se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

IČ: 00279943; DIČ: CZ00279943

č. účtu: Komerční banka, a.s. pobočka Blansko, 10006-7002631/100, var. symbol 44451745

na straně jedné, dále jen pronajímatel

a

Mgr. Jaroslav Brázda

se sídlem Hořice č. ev. 75, 678 01 Blansko

IČ: 06052649

DIČ: ██████████ není plátce DPH

zapsán v živnostenském rejstříku vedeném Městským úřadem Blansko, odbor Obecní živnostenský úřad pod čí. MBK 1403/2017 ŽÚ/Br/4 dne 26.04.2017

č. účtu: ██████████

na straně druhé, dále jen nájemce

I.

Úvodní ustanovení

Město Blansko je vlastníkem pozemku p.č. 78/1 o celkové výměře 2052 m², jehož součástí je stavba č.p. 32, objekt občanské vybavenosti (budova Městského úřadu v Blansku, objekt budovy A, nám. Svobody 32/3), zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko pro obec a k. ú. Blansko, ve které se nacházejí mimo jiné ve II.NP zadního traktu tyto nebytové prostory:

Počet místností	druh	výměra v m ²
1	kancelář č. 75	12,37
	ostatní (chodba,WC)	7,30
		19,67

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nebytové prostory specifikované v čl. I. smlouvy nájemci výlučně za účelem užívání jako kancelář obchodního zástupce společnosti ZFP Group.

Nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá a prohlašuje, že se seznámil s jeho stavem.

III.

Doba nájmu

Nájem se sjednává od 01.06.2017 na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné, které je na základě dohody obou stran stanoveno ve výši **300,- Kč/m²/rok, tj. 5.904,- Kč/rok (492,- Kč/měsíc).**

2. Nájemné je splatné **měsíčně**, vždy k 5. dni měsíce, na který se platí, na účet pronajímatele u Komerční banky Blansko č. 10006-7002631/0100, var. symbol 44451745. Nájemné může být uhrazeno hotově v pokladně MěÚ Blansko na nám. Republiky 1, Blansko.

3. Dohodnuté nájemné bude počínaje rokem 2018 pravidelně každoročně zvyšováno o míru inflace, vyhlášenou ČSÚ. Nájemné bude zvyšováno o míru inflace jednostranným právním jednáním pronajímatele. Pronajímatel zašle nájemci na vědomí nový výpočtový list, kde bude uveden výpočet nového (o míru inflace zvýšeného) nájemného. Nájemce se zavazuje toto zvýšené nájemné od data stanoveného pronajímatelem hradit. O této změně nebude sepisován dodatek k nájemní smlouvě. Základem pro každé zvýšení nájemného je nájemné za předchozí období.

4. Za opožděnou úhradu nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle § 2 Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. V případě změny předpisu dle platné právní úpravy.

V. Úhrady za služby

1. Spotřeba el. energie v pronajatých prostorách bude nájemci účtována dle podlahové plochy pronajatého prostoru. Nájemci případně uhradit část nákladů z celkové faktury připadající výměře pronajatého nebytového prostoru (pronajímatel zašle nájemci fakturu s podrobným výpočtem).

2. Spotřeba vody bude nájemcem hrazena paušálem ve výši 60,- Kč/měsíc + platná sazba DPH. Tato částka je splatná společně s nájmem.

3. Náklad na dodávku tepla bude nájemcem hrazen paušálem ve výši 7.512,- Kč/rok + platná sazba DPH.

Paušál bude hrazen měsíčně ve výši 626,- Kč + platná sazba DPH vždy k 5. dni měsíce, na který se platí na č.ú. 10006-7002631/0100, v.s. 44451745, tj. společně s nájmem.

Výše paušálu vychází ze skutečného nákladu na nebytový prostor dle otopné plochy za předcházející kalendářní rok.

Pronajímatel je oprávněn 1x ročně provést změnu výše paušální částky, a to v případě, že dojde ke zvýšení, či snížení ceny tepla dodavatelem. Nájemce se zavazuje tuto upravenou paušální částku od data stanoveného pronajímatelem hradit. O této změně bude nájemce písemně vyzooměn novým výpočtovým listem. O této změně nebude sepisován dodatek ke smlouvě.

4. Nájemce je povinen zabezpečit vlastní odpadní nádobu a zajistit její vyvážení na vlastní náklady.

5. Za opožděné hrazení cen služeb zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle § 2 Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. V případě změny předpisu dle platné právní úpravy.

VI. Ostatní ujednání smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje plnit povinnosti vlastníka objektu vyplývající pro něj z platných právních předpisů a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu užívání dle této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje, že nepřenechá předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a zdraví při práci. Dále se zavazuje dodržovat vnitřní směrnice pronajímatele, které upravují provozní dobu budov Městského úřadu Blansko, zejm. směrnici č. 4/2016

Provozní řád budov Městského úřadu Blansko a parkování u těchto budov, jejíž výtisk převzal při podpisu této nájemní smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, nakládat s ním s péčí řádného hospodáře a je povinen hradit drobné opravy a běžnou údržbu spojené s obvyklým udržováním, zejména práce uvedené v příloze č. 2 této smlouvy.

5. Nájemce se zavazuje v případě nutnosti oprav, bez zbytečného odkladu toto nahlásit pronajímateli. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla pronajímateli nebo třetí osobě. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněné nájemcem, tak bez jeho vlivu.

6. Stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

7. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vyklidit předmět nájmu nejpozději do posledního dne nájmu.

8. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nedodržení této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to do 15ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu.

9. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu na jeho požádání v předem dohodnutém termínu.

10. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, kde se nachází nebytové prostory.

11. Průkaz energetické náročnosti budovy byl nájemci předán při podpisu nájemní smlouvy.

12. Nájemce se zavazuje nést odpovědnost po celou dobu smluvního vztahu za veškeré škody způsobené pronajímateli nájemcem nebo třetími osobami.

13. Smluvní strany se dohodly, že § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se ani po jeho účinnosti nepoužije. V případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny. Ust. § 2304 odst. 2 se rovněž nepoužije. Nájemce je povinen veškeré změny hlásit.

Dále se smluvní strany dohodly, že ust. § 2220 odst. 1, věta druhá za středníkem občanského zákoníku, týkající se vyrovnání za případné zhodnocení předmětu nájmu, se nepoužije.

14. Smluvní strany se dohodly, že reklamní nápisy je nájemce oprávněn umísťovat na provozovnu pouze po předchozím schválení pronajímatele. Do doby uskutečnění dohody o podobě reklamních označení není nájemce oprávněn instalovat v předmětu nájmu jakékoli označení. Zákonná fikce souhlasu (§2305) se nepoužije.

VII.

Ochrana osobních údajů

1. Nájemce uděluje pronajímateli souhlas ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) ke zpracování, shromažďování, užívání a uchování jeho osobních údajů včetně rodného čísla za účelem provedení/zajištění předmětu smlouvy, a to po celou dobu platnosti této smlouvy.

2. Tento souhlas může nájemce kdykoliv odvolat. Pokud tímto odvoláním souhlasu dojde ke znemožnění zajištění předmětu smlouvy, má se odvolání souhlasu se zpracováním, shromažďováním, užíváním a uchováním osobních údajů za výpověď smlouvy.

3. Pronajímatel prohlašuje, že nepodmiňuje uzavření smlouvy získáním osobních údajů k účelům nesouvisejícím s uzavřením smlouvy.

VIII. Ukončení smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah může skončit těmito způsoby:

- písemnou dohodou smluvních stran
- písemnou výpovědí s 3-měsíční výpovědní dobou i bez udání důvodu, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně
- v případě závažného porušení smlouvy ze strany nájemce písemnou výpovědí s 1-měsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Za závažné porušení smlouvy považují smluvní strany zejména prodloužení s placením nájemného a cen služeb spojených s nájmem ve stanovených lhůtách delší než 2 měsíce, užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než který je smluvně sjednán nebo přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez souhlasu pronajímatele.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Záměr města pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 05.04.2017 do 27.04.2017. Pronájem předmětu nájmu byl schválen na 58. schůzi Rady města Blansko konané dne 16.05.2017 usnesením č. 25. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením č. 24 z 41. schůze Rady města Blansko konané dne 13.09.2016.

2. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy, včetně osobních údajů, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí pronajímatel nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran s účinností od 01.06.2017.

4. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 - Výpočtový list a příloha č. 2 - Opravy a údržba hrazené nájemcem.

5. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

6. Jakákoli změna smlouvy je možná pouze písemnou formou, a to dodatkem ke smlouvě za podpisu obou smluvních stran s výjimkou čl. IV., odst. 3 a čl. V. odst. 3 této smlouvy.

7. Smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

V Blansku dne 22-05-2017

V dne

pronajímatel
Město Blansko

nájemce
Mgr. Jaroslav Brázda



Výpočtový list

 úhrady za užívání nebytových prostor č. 6
 nám. Svobody 32/3, Blansko

Platný od: 01.06.2017

na základě smlouvy č.

Podlaží: 1 Typ objektu: Nebytové prostory nebytové prostory				
Pro vyúčtování je evidováno - osob: 0				
Plocha m2:		celková	přepočtená	otápěná
		19.67	19.67	22.14
Nájemce objektu: 11-12-0032 -006-03		Vlastník objektu:		
Brázda Jaroslav		Město Blansko		
Hořice ev. č. 75		nám. Svobody 32/3		
678 01 Blansko		678 01 Blansko		
(IČ 6052649)		(IČ 00279943)		
		č.ú. 10006-7002631/0100		

Složka	Úhrada
N Smluvní nájem za plochu	492.00 Kč
P vodné/stočné	69.00 Kč
P paušál - teplo	719.90 Kč

Celkem k úhradě měsíčně 1280.90 Kč

Smluvní nájemné - výpočet sazbou za plochu				
Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m2	Nájem
01 kancelář	12.37 m2	12.37 m2	300.00 Kč/m2/rok	309.25 Kč
02 ostatní	7.30 m2	7.30 m2	300.00 Kč/m2/rok	182.50 Kč

Nájemné za plochu celkem:				491.75 Kč

PŘÍLOHA č. 1

Opravy a údržba hrazené nájemcem

Ústřední topení:

oprava, výměna odvětrávacího ventilku
oprava topných těles

Kování a zámky:

oprava kliky, olivy, štítku, zámků, vložek do zámků, klíčů, pantů dveří a oken, apod.

Okna a dveře:

zasklívání jednotlivých oken,
menší oprava, výměna dělicích příchlí a lišt zasklených dveří,
menší oprava, výměna částí obložení okenních parapetů,

Podlahy:

upevnění, výměna prahu, náhrada podlahových lišt,
oprava, výměna podlahových krytin

Práce malířské a natěračské

Elektrické zařízení:

oprava výměna vypínačů všeho druhu, zásuvek,
oprava osvětlovacích těles, popřípadě výměna jejich jednotlivých součástí