

Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi:

Město Vyškov

se sídlem:
zastoupené:
kontaktní osoba:

Masarykovo náměstí 108/1, 682 01 Vyškov
Mgr. Bc. Karin Šulcová, starostka

IČO:
DIČ:
Bankovní spojení:
Tel.:
e-mail:

00292427
CZ00292427

na straně jedné jako „Pronajímatel“

a

Vosime.cz Holding s.r.o.

se sídlem:
zastoupená:
IČO:
DIČ:
Tel:
E-mail:
Bankovní spojení:

Růžový pahorek 547, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek
Richard Halmazňa, jednatel

05645654
CZ05645654

na straně druhé jako „Nájemce“

I.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel má ve svém vlastnictví prostory nacházející se v objektu ve Vyškově, ul. Husova č.p. 108, č.o. 11, stavba občanského vybavení, která je součástí parc. č. 1245 v k.ú. Vyškov, obci Vyškov, zapsané na LV 10001. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost je v jeho výlučném vlastnictví a že ke dni podpisu této smlouvy vlastnictví nepozbyl.

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu prostory umístěné v objektu dle čl. I. této smlouvy a specifikované v článku III. této smlouvy, a to za účelem využití jako výroby jídla, restaurace, jídelny, pizzerie, vč. rozvozu.

Nájemce je oprávněn mít na budově označení, obvyklé návěští, aniž by pronajímatel požadoval zvláštní úhradu.

III.

Cena nájemného a služeb s nájmem spojených, způsob placení nájemného

Číslo	Předmět nájmu	Plocha v m ²
111.	místnost hlavní	38,79
112.	místnost hlavní	32,23
113.	místnost hlavní	47,20
114.	místnost hlavní	39,90
115.	místnost vedlejší	31,43
116.	místnost vedlejší	33,33
Celkem		222,88

Výše nájemného za užívání nebytových prostor je stanovena smluvně a činí **240 000,- Kč** (slovy: dvěsetčtyřicettisíc korun českých) ročně bez DPH. K nájemnému bude připočtena sazba DPH v zákonné výši.

Nájemné bude hrazeno měsíčně ve výši 20 000,- Kč bez DPH na základě vystavených faktur na účet pronajímatele - číslo účtu [REDAKCE]
Faktury budou nájemci zasílány na [REDAKCE]

Při nezaplacení nájemného ve stanovené lhůtě je nájemce povinen uhradit pronajímateli taktéž úrok z prodlení. Úrok z prodlení se řídí nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Nezaplacení nájemného ve stanovené lhůtě opravňuje pronajímatele k podání výpovědi z této nájemní smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen pronajaté prostory v dohodnuté lhůtě vyklidit a předat je pronajímateli ve stavu, v jakém je do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Pronajímatel bude upravovat výši nájemného v závislosti na roční míře inflace za předchozí kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen Českého statistického úřadu, pokud roční míra inflace za předchozí kalendářní rok přesáhne 2 %. V případě, že nájemce nepřistoupí na zvýšení nájemného v průběhu nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit. Inflační doložka se poprvé uplatní při stanovení nájemného od 1. 1. 2025.

Způsob plateb za služby s nájmem spojené:

Úhrada nákladů za dodávku el.energie bude prováděna nájemcem na základě přefakturace, kterou provede pronajímatel neodkladně po obdržení faktur od příslušného dodavatele.

Úhrada nákladů za dodávku vody z veřejného vodovodu a vypouštění odpadních vod bude prováděna nájemcem na základě přefakturace, kterou provede pronajímatel neodkladně po obdržení faktur od příslušného dodavatele tj. od společnosti Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s.

Vystavené faktury jsou splatné do 14 dnů ode dne doručení nájemci.

Zaplacením se pro účely Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Nezaplacení faktury má stejné účinky jako nezaplacení nájemného.

Fakturace bude nájemci zasílána na e-mailovou adresu centrály: [REDAKCE]

Spotřeba vody odebraná nájemcem bude měřena podružným měřidlem. Odpočet výše odběru provede pronajímatel na základě doručených faktur od příslušného dodavatele. Ostatní služby (např. internet, likvidace odpadu apod.) si nájemce zajišťuje a hradí samostatně.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu určitou s účinností **od 1.2.2023 do 31.1.2033**.
2. Pronajímatel může nájem vypovědět, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti (jedná se zejm. o prodlení s placením nájemného, užívání předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu a výpovědní důvody dle § 2309 občanského zákoníku). Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájemce může nájem vypovědět, porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti; výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit taktéž dohodou smluvních stran. Strany smlouvy mohou též od smlouvy odstoupit při splnění podmínek daných zákonem či touto smlouvou.
5. Strany smlouvy se dohodly, že použití ustanovení § 2311 a § 2315 občanského zákoníku se pro tento smluvní vztah vylučuje.
6. Bude-li nájemce užívat pronajaté prostory i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho následně nevyzve, aby mu tyto prostory odevzdal, ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije. Nájem skončí vždy uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Užívat předmět nájmu pouze k účelu ujednanému touto smlouvou.
2. Klíče od pronajatých i společných prostor budou nájemci předány v den podpisu smlouvy. Nájemce má právo na vlastní náklady vyměnit vložky zámků u pronajatých prostor, přičemž 1 ks. klíče od každé místnosti budou poté bez zbytečného odkladu předány pronajímateli, který zabezpečí jejich úschovu tak, aby nemohlo dojít k jejich zneužití. Původní vložky zámků a klíče poté nájemce taktéž neprodleně předá pronajímateli. Při skončení nájmu budou vložky zámků u pronajatých prostor ponechány a klíče předány pronajímateli.
3. Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a řídit se pokyny pronajímatele. Umožnit pronajímateli provedení pravidelných prohlídek požárním a revizním technikem.
4. Neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nedávat pronajaté prostory do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce poskytne pronajaté prostory do podnájmu společnosti [REDACTED]
6. Strpět kontrolu pronajatých prostor pronajímatelem. Případná kontrola pronajatých prostor bude ze strany pronajímatele nájemci (podnájemci) oznámena alespoň 1 den předem (kontaktní osoba: [REDACTED])
7. Nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu.
8. Hradit náklady spojené s obvyklým užíváním, provádět drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor na vlastní náklady. Specifikace drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou pronajatých prostor je uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

9. Zařízení interiérů budovat na svoje náklady s tím, že po skončení nájmu nebudou předmětem majetkového vypořádání pronajímatelem.
10. Při skončení nájmu odevzdat pronajaté prostory řádně vyklizené pronajímateli a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
11. Likvidaci odpadu řešit samostatnou smlouvou se společností, zajišťující tuto činnost.
12. Nedodržení ujednaných podmínek je důvodem k okamžitému vypovězení nájemní smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly pronajaty.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci po dobu nájmu nerušené užívání pronajatých prostor.
3. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do pronajatých prostor, ani za předměty sloužící k činnosti nájemce.

VII.

Závěrečná ujednání


1. Tato smlouva a veškerá práva a povinnosti z ní pro smluvní strany vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Účinnosti nabývá od 1. 2. 2023.
3. Všechny změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou číslovaných dodatků po dohodě smluvních stran.
4. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho stvrzují tuto nájemní smlouvu svými podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 3 stejnopisy.
6. Záměr pronájmu nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města Vyškova č. 67-08 na 1. mimořádné schůzi konané dne 9. 11. 2022. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Vyškova č. 223-08 na 4. schůzi konané dne 14. 12. 2022.
7. Přílohy této smlouvy tvoří mimo výše uvedené: pasport pronajatých prostor, příloha pasportu (vybavovací předměty) a předávací protokol, které budou ze strany pronajímatele předány po uzavření smlouvy.

17. 01. 2023

Ve Vyškově dne

Ve Vyškově dne.....

Za pronajímatele:



.....
Mgr. Bc. Karín Sulcová

Za nájemce:

