

Smlouva o nájmu prostor

č.24 17 205

Statutární město Brno

Městská část Brno-Bosonohy
se sídlem Brno, Bosonožské nám. 1, 62 00
IČ: 44 99 27 85-24
Zastoupená starostou Miroslavem Sojkou
číslo účtu 190020621621/0100
(dále jen „**Pronajímatel**“)

A

JAMAN liquid lifestyle, s.r.o.

se sídlem Volfova 2131/8, Brno 61200
IČO: 04762797, DIČ: CZ 04762797
Zastoupen: jednatelem Mgr. Tomášem Minaříkem,
jako nájemce na straně druhé
(dále jen „**Nájemce**“)

(dohromady též „**smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto smlouvu o nájmu

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel má svěřenu do správy nemovitost, a to objekt na ul. Pražská bez popisného a ev. č. na pozemku p. č. 258/4 v k.ú. Bosonohy, které jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno 601 67, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno.

II.

Předmět nájmu

2.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory v této budově dle čl. I v 2. NP za účelem provozování : drobná výroba - šicí dílna:

o celkové výměře 45,00 m²

včetně možnosti využívání sociálního zařízení v přízemí, vstupu do budovy.
(dále také „**předmět nájmu**“).

2.3 Nájemce se touto Smlouvou zavazuje platit Pronajímateli dohodnuté nájemné a užívat předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou.

2.4 Pokud dojde v průběhu platnosti této nájemní smlouvy k pozemkovým úpravám v příslušném katastru a následně ke změně parcelních čísel, nebo bude zvýšena nebo snížena výměra nebo změna v situování pozemku v rámci katastru, nájemní smlouva zůstává v platnosti.

III.

Prohlášení účastníků

Nájemce tímto prohlašuje, že stav předmětu nájmu zná a dále že jeho stav umožňuje užívání předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou a že na předmětu nájmu bude provádět úpravy na svůj náklad a nebezpečí.

IV. Výše nájemného a jeho splatnost

4.1 Nájemné za předmět nájmu je stanoveno dohodou účastníků, a to v těchto částkách a v těchto položkách:

Cena : 24 000 Kč/ rok

Měsíční nájem: 2000,- Kč + záloha na energie 1000,- Kč

Součástí nájmu nejsou energie – hradí se dle skutečné spotřeby.

4.2 Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na výše uvedený účet Pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv během účinnosti této Smlouvy specifikovat svoje bankovní spojení odlišně. Nájemce je povinen platit nájemné na jiný bankovní účet Pronajímatele od okamžiku, kdy mu bude od Pronajímatele doručeno písemné oznámení nového bankovního spojení.

4.3 Nájemné bude hrazeno vždy do 20 dne běžného měsíce.

Na účet č. 190020621621/0100 pod variabilním symbolem

4.4. Nájemné za rok 2017 činí 7 x 2000,- Kč= 14000,- Kč , první splátka nájemného a zálohy na energie bude hrazena do 20.6.2017.

4.4 V případě prodloužení Nájemce s úhradou nájemného se Nájemce zavazuje zaplatit. Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý den prodloužení. Tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody Pronajímatele vůči Nájemci.

V. Práva a povinnosti Nájemce

5.1 Nájemce je oprávněn i povinen od Pronajímatele ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy převzít předmět nájmu a dále je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s touto Smlouvou.

5.2 Nájemce je povinen hradit nájemné v souladu s touto Smlouvou řádně a včas.

5.3 Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu předat Pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

5.4 Nájemce je oprávněn předmět nájmu podnajmout třetí osobě pouze po uděleném předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

5.5 Nájemce se zavazuje a je povinen při užívání předmětu nájmu, dodržovat platné právní předpisy, zejména bezpečnostní předpisy a předpisy o požární ochraně a bezpečnosti, stavební zákon a k němu vydané prováděcí předpisy, předpisy k ochraně bezpečnosti práce a technických zařízení, předpisy k ochraně životního prostředí, předpisy k ochraně zdraví před hlukem a vibracemi a je povinen počínat si tak, aby svým chováním neobtěžoval jiné osoby nad přiměřenou míru hlukem, plyny, parami, světlem, zářením, apod.

5.6 Nájemce je povinen umožnit vstup do předmětu nájmu Pronajímateli nebo vlastníku nebo jím pověřené osobě za účelem kontroly.

5.7 Pokud Nájemce způsobí Pronajímateli škodu na předmětu nájmu je povinen jí v plném rozsahu uhradit. Nájemce se zavazuje, že na předmětu nájmu nezmění účel nájmu a že veškeré případné stavební úpravy na předmětu nájmu bude provádět jen se souhlasem pronajímatele.

5.8. Nájemce se zavazuje pojistit na svůj náklad své vybavení a to proti živelným událostem jako je požár, povodeň.

5.9. Za škodu způsobenou provozem nájemce na předmětu nájmu nad rámec běžného opotřebení ručí nájemce až do úplného odstranění vzniklých škod.

5.10 Práva a povinnosti z této smlouvy nepřechází na právní nástupce smluvních stran.

5.11 Smluvní strany se dohodly na tom, že Nájemce není oprávněn požadovat po Pronajímateli ani během trvání této smlouvy ani po jejím ukončení jakoukoli náhradu nebo protihodnotu za případné zhodnocení předmětu nájmu, ke kterému dojde či by došlo v důsledku změn na předmětu nájmu.

VI. Práva a povinnosti Pronajímatele

6.1 Pronajímatel je povinen ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy předat Nájemci předmět nájmu.

6.2 Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci řádné užívání předmětu nájmu.

6.3 Pronajímatel nenese odpovědnost za odcizení nebo poškození věcí umístěných na předmětu nájmu. Případné věci movité umístěné v předmětu nájmu nejsou součástí této smlouvy.

VII. Doba, na kterou se nájem uzavírá

7.1. Nájem se uzavírá **na dobu neurčitou od 1. 6. 2017 .**

VIII. Skončení nájmu

8.1 Nájemní vztah skončí :

- a) písemnou dohodou účastníků o jeho skončení;
- b) výpovědí,

8.2 Dohodou smluvních stran lze ukončit nájem kdykoliv písemnou formou, lhůta pro následné vyklizení činí 10 dní.

8.3. Smluvní strany si sjednávají výpovědní lhůtu v délce 6 měsíců. Výpověď může učinit kterákoli ze smluvních stran. Obě strany mohou smlouvu vypovědět i bez udání důvodu.

V případě, že nájemce nezaplatí smluvené nájemné řádně nebo včas nebo nájemce provádí či provede pronajímatelem předem neodsouhlasené zásahy do předmětu nájmu nebo předmět nájmu užívá v rozporu se sjednaným účelem, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět a pro tento případ si smluvní strany sjednávají výpovědní lhůtu v délce 1 měsíce.

Výpovědní lhůta vždy počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

8.3 Nájemce je povinen při ukončení právního vztahu, založeného touto Smlouvou, předat předmět nájmu Pronajímateli nejpozději do 10 dnů od ukončení činnosti, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.

IX. Společná a závěrečná ustanovení

9.1 Veškeré změny či doplňky této Smlouvy je možné činit pouze písemnými průběžně číslovanými dodatky na základě úplného a vzájemného konsensu obou účastníků podepsanými oběma účastníky.

9.2 Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každý z účastníků obdrží dva stejnopisy.

9.3 Pronajímatel potvrzuje, že záměr pronájmu byl zveřejněn na ÚD d termínu od 15. 5. 2017. do 22. 5. 2017 a smlouva byla schválena rozhodnutím starosty č. 322/VII ze dne 25. 5. 2017 v souladu s § 41, odst. 1 a § 99, odst.2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

9.4 Účastníci prohlašují, že si Smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 31. 5. 2017

Miroslav Sojka – starosta MČ Brno - Bosonohy
Pronajímatel

Mgr. Tomáš Minařík
Nájemce