

SMLOUVA**č. 1026/2023/SM7**

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání podle zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění

Pronajímatel: **MĚSTO KRNOV**
se sídlem Hlavní náměstí 96/1, 794 01 Krnov
zastoupený starostou Ing. Tomášem Hradilem
IČ: 00296139
DIČ: CZ 00296139
Bankovní spojení: osobní údaj
dále jen „*pronajímatel*“

Nájemce: **Rostislav Pavlík**
Sídlo: Rooseveltova 686/19, 794 01 Krnov
IČ: 17894671
DIČ: CZ8001094893
dále jen „*nájemce*“

u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, platném znění (dále jen „Občanský zákoník“), tuto smlouvu:

I.**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby Pod Bezručovým vrchem, č.p. 2001 na pozemku parc. č. 36/3, zapsaném na listu vlastnictví č. 2088, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, pro katastrální území Krnov – Horní Předměstí, obec Krnov, okres Bruntál. Uvedená stavba má vedle čísla popisného přiřazeno také číslo orientační 43 a nachází se na ulici Hlavní náměstí v Krnově, v budově obchodního domu.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání část plochy nacházející se ve II. nadzemním podlaží výše uvedené budovy a to prostor č. 2 a č. 3 o celkové výměře **22,51 m²**.

Prostory jsou pro vymezení předmětu nájmu graficky znázorněny v půdorysu, který je přílohou této smlouvy.

3. Nájemce touto smlouvou nebytové prostory popsané v bodě 1 a 2 článku I. této části smlouvy do nájmu přijímá a zavazuje se užívat pronajaté prostory pouze k účelu dohodnutému touto smlouvou.

4. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb váznoucí k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo používat sociální zařízení, šatnu, výtah a prostory ve společném užívání s ostatními nájemci). Pronajímatel plní zároveň funkci obstaravatele a zajistí pro nájemce dodávku tepla, studené vody, osvětlení společných prostor, odvoz odpadu, a to dle samostatné smlouvy o zajištění nezbytných služeb spojených s užíváním prostoru určeného k podnikání, kterou nájemci předloží nejpozději v den, který smluvní strany dohodnou.

5. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.

6. Nájemce prostor sloužících k podnikání se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přijímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné způsobem sjednaným v této smlouvě. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu tímto znám stav těchto prostor a v tomto stavu je přijímá.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je podle této smlouvy oprávněn užívat pronajaté prostory k účelu:

kancelář ostrahey

2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

3. V případě povoleného podnájmu se na podnájemce vztahují povinnosti nájemce a práva pronajímatele vyplývající z této smlouvy, a to bez ohledu na to, zda měl podnájemce o těchto ujednáních povědomost. Nájemce je povinen v podnájemní smlouvě uvést, že podnájemní smlouva se přiměřeně řídí smlouvou nájemní.

III.

Výše a způsob úhrady nájemného a služeb, splatnost

1. Výše nájmu byla stanovena dle platného opatření obce pro pronajímání prostor sloužících k podnikání a jiných prostor ve vlastnictví města Krnova - Cenové pásmo 1, skupina B, tj. 600,00 Kč/m²/rok, takto:

Celkové roční nájemné bez DPH za plochu 22,51 m² x 600,00 Kč = 13.506,00 Kč

(slovy: třináct tisíc pět set šest korun českých)

a) Nájemné za pronajaté prostory sloužící k podnikání bude placeno nájemcem **měsíčně ve výši 1.125,50 Kč + příslušná sazba DPH**. Je splatné nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce sjednaného období nájmu, **počínaje měsícem dubnem 2023** a to na bankovní účet pronajímatele, č.ú. **osobní údaj**, VS: 8433000070 u **osobní údaj** pobočka Krmov. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet.

IV.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu **určitou od 01.04.2023 do 31.03.2025** s automatickou **prolongací**.

Prostory budou pronajímatelem předány nájemci neprodleně po podpisu nájemní smlouvy.

V.

Zánik nájmu

Nájemní vztah podle této smlouvy zaniká:

- a) výpovědí podle § 2308, § 2309, § 2310 zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění
- b) písemnou dohodou smluvních stran

VI.

Vznesení námitek

1. Při skončení nájemní smlouvy výpovědí má vypovídaná strana právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky, námitky vyžadují písemnou formu.
2. Nevznese-li vypovídaná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.
3. Vznesení-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí byly námitky doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

VII.

Jiná ujednání

Nájemce je povinen:

1. řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné a paušální platbu za služby,
2. užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení,
3. si zajistit příslušná povolení orgánů státní správy (např. stavebního úřadu),

4. pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne,
5. provádět v pronajatých prostorech na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním pronajatého prostoru. Smluvní strany se pro účely této smlouvy výslovně dohodly, že souhlasí analogicky s vymezením drobných oprav, které jsou definovány v ustanovení § 4 a § 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb. v platném znění. Za škodu způsobenou na pronajímaném prostoru odpovídá nájemce podle platné právní úpravy,
6. vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele hodlá-li provést úpravu pronajatých prostor dle vlastních potřeb. Úpravami nesmí nájemce snížit hodnotu pronajatých prostor a za provedené úpravy nebude po pronajímateli požadovat žádnou úhradu ani po ukončení nájmu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak,
7. provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických, předpisů o ochraně majetku a zdraví osob, po dobu trvání nájmu zajišťovat na své náklady periodické revize vybraných elektrických zařízení a dbát pokynů správce objektu,
8. oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu úmysl změnit předmět podnikání a vyžádat si jeho souhlas,
9. provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad,
10. umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do prostoru určeného k podnikání za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost,
11. v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu (včetně klíčů) formou písemného zápisu a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.

Pronajímatel je povinen:

1. předat nájemci prostor sloužící k podnikání ve stavu nájemci dobře známém a to na základě písemného předávacího protokolu,
2. provést na svůj náklad předepsanou kontrolu a vstupní revizi prostoru, jeho součástí a příslušenství,
3. provádět opravy prostoru nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jeden

exemplář.

4. Podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. pronajímatel uvádí, že záměr města Krnova pronajmout prostor sloužící k podnikání popsany v čl. I. této smlouvy, byl dle § 39 zákona č. 128/2000 trvale zveřejněn na úřední desce, poslední aktualizace proběhla 07.12.2022. Souhlas s uzavřením této smlouvy byl dán usnesením Rady města Krnova 396/10/RM/2023 ze dne 13.03.2023.
5. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních stránkách města Krnova (www.krnov.cz). Souhlas se zveřejněním i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. O ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy město Krnov má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek bude uveřejněn v registru smluv, a to v celém rozsahu. Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření město Krnov. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem město Krnov nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje plnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Přílohy:

- *Půdorys II.NP*

V Krnově dne *30.3.2023*

osobní údaj

.....
Rostislav Pavlík
za nájemce

osobní údaj

osobní údaj

.....
Ing. Tomáš Hradil
starosta města Krnova
za pronajímatele

Za správnost vyhotovení: **osobní údaj**