

# S M L O U V A

## o nájmu nebytového prostoru

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:

**Město Tišnov,**  
se sídlem nám. Míru 111, 666 19 Tišnov,  
IČ: 00282707,  
DIČ: CZ00282707,  
zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem,

jako „pronajímatel“

a

**GASTRO SKLEP s.r.o.,**  
se sídlem Jungmannova 86, 666 01 Tišnov,  
IČ: 29205930,  
DIČ: CZ29205930,  
zastoupené jednatelem společnosti Karlem Pohankou,

jako „nájemce“

I.

### Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku parc.č.st. 1083**, jehož součástí je **objekt č.p. 1947** (dále jen „nemovitosti“).

Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Tišnov.

II.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část nebytových prostor objektu specifikovaném v čl. I. této smlouvy a vyznačené v situačním plánu budovy o celkové výměře 128,9 m<sup>2</sup>.
2. Situační plán budovy s vyznačením pronajatých prostor je součástí smlouvy o nájmu nebytových prostor.
3. Pronajímatel umožní přístup do budovy přes nezbytné části pozemku parc.č. 2027/1 a parc.č. 2027/5.
4. Nájemce umožní přístup do objektu č.p. 1947 dalšímu nájemci pozemků parc.č.st. 1083, parc.č. 2027/1, parc.č. 2027/5 a parc.č. 2027/6.
5. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného nebytového prostoru a přebírá jej ve stavu způsobitelném k řádnému užívání a ke sjednanému účelu.
6. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory za účelem **uskladnění sezónního nábytku**.

### III. Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na dobu neurčitou od 1. 5. 2023.

2. Nájem lze ukončit:

a) **ze strany pronajímatele v jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně:

- v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem této smlouvou,
- v případě, že nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu se smlouvou,
- v případě, že nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvou,
- v případě, že nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor přes písemné upozornění, porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou, nebo v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda, nebo hrozí vznik značné škody, nebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům, nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře,

b) **oběma smluvními stranami v tříměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně:

- bez udání důvodu

c) **písemnou dohodou smluvních stran**

3. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu pronajaté nemovitosti pronajímateli nejpozději v den následující po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém jej do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám schváleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání nemovitostí. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce.
4. Stavební úpravy předmětu nájmu (resp. jeho rekonstrukci) je nájemce oprávněn provádět pouze po udělení předchozího písemného souhlasu pronajímatele a uzavření písemné dohody o finančním vypořádání nájemcem provedeného zhodnocení předmětu nájmu.
5. Pro případ prodloužení nájmu s vyklizením pronajatých prostor se účastníci dohodli, že pronajímatel je oprávněn vyklidit věci nájemce a provést jejich likvidaci na účet nájemce.

#### IV. Cena nájmu

1. **Nájemné** za pronajaté nebytové prostory uvedené v čl. II této smlouvy, se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši **14.400 Kč bez DPH ročně**.
2. Nájemné je splatné ve **čtvrtletních** splátkách ve výši **3.600 Kč bez DPH** na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury je 15 dní po jejím doručení nájemci. Datum zdanitelného plnění je vždy k prvnímu kalendářnímu dni v měsíci.
3. Adekvátní část nájemného za druhé čtvrtletí činí **2.400 Kč bez DPH**.
4. Ke sjednanému nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů.
5. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace, a to vždy k datu 1. 7., nejdříve však od 1. 7. 2024. Míra inflace je vyjádřena v procentech a pro účely této Smlouvy se jí rozumí přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený každoročně Českým statistickým úřadem za předchozí rok.
6. Pro případ prodloužení nájmu s placením nájemného sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce.

#### V. Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu nebo k bezplatnému užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně ke smlouvou stanovenému účelu.
3. V případě havárie umožní nájemce okamžitý vstup pronajímateli do pronajatých prostor.
4. Nájemce je povinen neodkladně hlásit pronajímateli všechny vážné závady v pronajatých prostorech a umožnit jejich odstranění.
5. Nájemce se zavazuje při provozování činnosti v pronajatých prostorech dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti životního prostředí a ochrany zdraví a majetku.
6. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoli na jeho požádání přístup do předmětu nájmu, a to nejpozději do 24 hodin od ústního či písemného požádání pronajímatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
7. Nájemce zodpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, a to v důsledku jednání jeho klientů nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup. Pronajímatel může vymáhat po nájemci náhradu škody v plné výši.

**VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem číslo 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění.
2. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, vědomi si právních následků spojených s jejím uzavřením.
3. Obsah smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
4. Nájemce souhlasí se zveřejněním celého znění této smlouvy.
5. Přílohu smlouvy tvoří:  
Příloha č. 1 - Situační plán
6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž smluvní strany obdrží po jednom z nich.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova č. 9 konané dne 12. 4. 2023, usnesením č. RM/80/9/2023.

V Tišnově dne ..... 13. 04. 2023 .....

V Tišnově dne ..... 17. 4. 2023 .....

za pronajímatele  
Bc. Jiří Dospíšil  
starosta města

za nájemce  
Karel Pohanka  
jednatel společnosti

Příloha - Situační plán

