

Smlouva č. OM/152/2023

Smluvní strany:

Město Břeclav, IČO: 00283061, se sídlem Břeclav, nám. T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 02, zastoupeno starostou města Bc. Svatoplukem Pěčkem, bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Břeclav, č. účtu: 19235651/0100, dále jen jako pronajímatel,

a

RACIO, s.r.o., IČO: 46970860, se sídlem Břeclav, Národních hrdinů 3146/22b, PSČ 690 02, zastoupena jednatelem společnosti Ing. Tomášem Neprašem, dále jen jako nájemce,

uzavřely tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 529/4, jehož součástí je stavba s č.p. 3488, která je veden na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Břeclav, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
2. Jedná se o objekt Tržnice č. II v areálu bývalého cukrovaru na ulici Národních hrdinů 20b v Břeclavi.

II.

Předmět a účel pronájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou za nájemné do užívání nájemci prostory nacházející se v budově uvedené v čl. I této smlouvy, a to část haly o výměře 1 138,5 m² (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá za účelem skladovacích prostor a zároveň se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit nájemné a spotřebu elektrické energie.
3. Nájemce se seznámil s předmětem nájmu, osobně si jej prohlédl a do nájmu jej přebírá ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu smlouvy.
4. Porušení ujednání uvedených v tomto článku se považuje za závažné porušení smlouvy a může být důvodem k jednostrannému odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele. Nájemce v takovém případě odpovídá i za případný vznik a náhradu způsobené škody, popřípadě udělených pokut a sankcí a je povinen je uhradit.

III.

Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na období od 1. 9. 2023 do 31. 8. 2025.
2. Smluvní vztah končí:
 - uplynutím sjednané doby nájmu,
 - písemnou dohodou obou smluvních stran v termínu, na něž s tyto dohodnout,

- jednostranným odstoupením od smlouvy pronajímatelem z důvodu porušení ujednání této smlouvy. V případě odstoupení od smlouvy, končí smluvní vztah dnem následujícím po doručení oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci, přičemž platí tzv. fikce doručení.
3. Po ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit, a to nejpozději v den skončení nájmu a pronajímateli v tento den předat, vč. veškerých klíčů a vybavení, které je ve vlastnictví pronajímatele. V případě, že nájemce předmět nájmu v den skončení nájmu nevyklidí, dává tímto nájemce souhlas k tomu, aby jej pronajímatel vystěhoval a prostory vyklidil na náklady nájemce

IV.

Výše nájemného a služeb a způsob úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 358,42 Kč/m²/ rok.
2. Objekt je připojen na elektrickou energii, ale nemá vodovodní přípojku.
3. Platba nájemného bude provedena na základě daňového dokladu se všemi jeho náležitostmi (dále také jako „faktura“) vystaveného pronajímatelem čtvrtletně a ve lhůtě splatnosti uvedené ve faktuře.
4. Vyúčtování za služby související s předmětem nájmu, a to konkrétně elektrickou energii, bude vyčísleno dle skutečné spotřeby měřené podružným elektroměrem a úhrada bude provedena na základě daňového dokladu se všemi jeho náležitostmi (dále také jako „faktura“) vystaveného pronajímatelem čtvrtletně a ve lhůtě splatnosti uvedené ve faktuře.
5. Faktura se platí bezhotovostním převodem na účet druhé smluvní strany.
6. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem odepsání fakturované částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
7. Nájemné bude každoročně k 1. březnu pronajímatelem zvyšováno podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející, a to na základě písemného oznámení pronajímatele o výši inflace nájemci. Nájemce je pak povinen platit zvýšené nájemné počínaje měsícem následujícím po oznámení o zvýšení.
8. Neuhradí-li nájemce nájemné řádně a včas, je povinen uhradit pronajímateli úroky popř. poplatky z prodlení ve výši stanovené právním řádem ČR.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen:

1. Předat předmět pronájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání nejpozději dnem vzniku tohoto nájemního vztahu a v tomto stavu je svým nákladem udržovat.
2. O předání a převzetí prostor v době předání bude vyhotoven protokol, který bude tvořit přílohu č. 1 této smlouvy.

Nájemce je povinen:

1. Užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Dodržovat veškeré právní předpisy týkající se provozu pronajatých prostor vč. místních vyhlášek, hygienických předpisů, předpisů o bezpečnosti práce a protipožární prevenci a Provozní řád budovy, se kterým byl při podpisu této smlouvy seznámen.
3. Užívat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, provádět na svůj náklad běžnou údržbu a dbát, aby pronajatý majetek nebyl poškozován. V případě, že je nutno zajistit ostatní opravy (náležející do povinností vlastníka), pak je nájemce povinen potřebu těchto oprav oznámit neprodleně pronajímateli, nebo jím určené osobě a umožnit jejich odstranění.

4. Neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v pronajatých prostorách bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj vlastní náklad. Za předpokladu, že pronajímatel udělí svůj souhlas ke stavebním úpravám pronajatých prostor v souladu s účelem pronájmu, o úhradě nákladů těchto úprav se v každém konkrétním případě předem obě smluvní strany dohodnou.
5. Umožnit vstup pronajímateli, anebo osobě jím pověřené do všech prostor tvořících předmět nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy.
6. Zajistit na své náklady veškeré zákonné revize týkající se předmětu nájmu, včetně revizí všech elektrických zařízení.
7. Při skončení pronájmu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v němž tyto převzal a užíval, to vše s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
8. Nájemce je též povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v pronajatých prostorách sám, nebo jeho zaměstnanci, případně jeho zákazníci. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění pronajímatele budou závady a poškození odstraněny na jeho náklady.
9. Předmět nájmu užívat pouze ke sjednanému účelu, dále tento nepronajímat, nepřevést svá práva ze smlouvy o nájmu, nebo jiným způsobem neumožnit užívat pronajaté prostory třetím fyzickým či právnickým osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je důvodem pro odstoupení od této smlouvy pronajímatelem.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy vč. jejích příloh v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí zasláním správci registru smluv pronajímatel. Smluvní strany vysloveně souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném rozsahu, včetně příloh a dodatků v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ve smyslu zákona o registru smluv.
3. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené a z ní vyplývající, se řídí právní úpravou obsaženou v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Veškeré dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, že se na celém jejím obsahu shodli a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Předávací protokol

V Břeclavi dne

V Břeclavi dne

Bc. Svatopluk Pěček
starosta města Břeclavi
za pronajímatele

Ing. Tomáš Nepraš
za nájemce

Doložka

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Břeclav od 17. 2. 2023 do 6. 3. 2023.

Nájemní smlouva byla schválena na 12. schůzi rady města dne 3. 5. 2023.

Bc. Svatopluk Pěček
starosta města Břeclavi