

Smluvní strany:

Dopravní podnik města Jihlavy, a.s.

IČO: 25512897

se sídlem Jihlava, Brtnická čp. 1002/23

Společnost zapsána v obchodním rejstříku spis. zn.

B 2551 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená předsedou představenstva Ing. Radimem Rovnerem

jako pronajímatel

a

Ludmila Vilecká Nováková

Rodné číslo: xxxx

Datum narození xxxx

Znojemská 786/109, 586 01 Jihlava

IČO: 19308281

DIČ: CZ

jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve spojení s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., tuto **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání**:

I.

Pronajímatel se touto nájemní smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II této Smlouvy k dočasnému užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a platby za plnění spojená s užíváním prostoru sloužícího k podnikání (předmětu nájmu).

II.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 5479/27** ležícího v katastrálním území **Jihlava**.
2. Předmětem nájmu je 68 m² z pozemku definovaném v bodě II. 1.
3. Přesné umístění předmětu nájmu je vyznačeno v situačním nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání, a to ve stavu způsobilém k účelu nájmu dle čl. III této Smlouvy, a nájemce předmět nájmu v tomto stavu do svého užívání přijímá.

III.

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k podnikatelské činnosti, a to za účelem umístění prodejny potravin.

2. Nájemce nemá právo provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, bez písemného souhlasu pronajímatele.
3. Splnění veškerých právními předpisy požadovaných podmínek a povolení pro provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu si zajišťuje svým jménem a na svůj náklad nájemce.

IV.

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **560 Kč za 1 m²** ročně. Nájemné v první roce bude stanoveno poměrem počtu měsíců od začátku platnosti nájemní smlouvy do konce roku 2023 k celému roku.
2. Nájemné bude fakturováno vždy za kalendářní čtvrtletí.
3. Nájemné je splatné vždy do 15. dne 1. kalendářního měsíce čtvrtletí, za nějž se příslušná platba platí. Pronajímatel vystaví první pracovní den v 1. měsíci nájemci fakturu a zašle elektronicky na uvedenou mailovou adresu nájemce: xxxx@seznam.cz

V.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. 7. 2023.
2. Pronajímatel má právo nájem vypovědět, a to v pětidenní výpovědní době:
 - a) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, nebo
 - b) je nájemce po dobu delší než 20 dnů v prodlení s placením nájemného nebo nákladů na služby (včetně záloh).
3. Smluvní strany se odchýlně od ust. §2315 o.z. dohodly, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
4. Při výpovědi z nájmu se sjednává šestiměsíční měsíční výpovědní doba. Výpovědní doba začíná od následujícího prvního v měsíci od data, kdy byla písemně výpověď z nájmu doručena jednou ze smluvních stran druhé.
5. Smluvní strany se současně dohodly, že nájemce není oprávněn na předmětu nájmu ani v prodejním stánku umístěném na předmětu nájmu prodávat nebo podávat alkoholické nápoje k přímé spotřebě zákazníkům.
6. Pronajímatel je oprávněn nájem specifikovaný v čl. II shora vypovědět bez výpovědní doby, poruší-li nájemce svoji povinnost nepodávat ani neprodávat na předmětu nájmu nebo v prodejním stánku umístěném na předmětu nájmu alkoholické nápoje k přímé spotřebě zákazníkům.

VI.

1. Nájemce je oprávněn provést změnu v předmětu nájmu výlučně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce odevzdá předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu.
3. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.

4. Nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.

VII.

1. Nájemce může dát předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce si sám zajistí ostrahu předmětu nájmu na své náklady.
3. Pronajímatel je oprávněn každoročně vždy k 1. lednu daného kalendářního roku navýšit nájemné o nárůst inflace, vyjádřený zvýšením ročního průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice, uveřejněného za bezprostředně předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Pronajímatel písemně doporučeným dopisem nebo na kontaktní email pro zasílání faktur oznámí nájemci novou výši nájemného pro daný kalendářní rok vždy nejpozději do konce června daného kalendářního roku, přičemž v té době aktuální nájemné, navýšené dle předchozí věty, se platí zpětně od 1. ledna daného kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve počínaje kalendářním rokem 2024. Případný rozdíl mezi dosavadní výší nájemného a novou výší nájemného - tedy doplatek na nájemném - uhradí nájemce pronajímateli spolu s platbou nájemného, které bude splatné následující kalendářní měsíc po řádném oznámení nové výše nájemného.

VIII.

1. Pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany se v souladu s ust. §89a o.s.ř. dohodly, že v případě veškerých sporů mezi smluvními stranami, které vzniknou v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy, včetně sporů k náhradě škody a vydání bezdůvodného obohacení, je k projednání věci místně příslušným soudem Okresní soud v Jihlavě a v případě, že se bude jednat o spor, v němž v krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně, je místně příslušný Krajský soud v Brně.

V Jihlavě, dne 14.6.2023

V Jihlavě 14.6.2023

Pronajímatel

Nájemce

předmět nájmu



Hledání Trasa Moje mapy MR

Ruční měření

- Uložit
- Sdílet
- Exportovat
- Nové měření

Úsek	Vzdálenost	Součet	Azimut
1.
2.	1 m	5 m	328°
3.	16 m	21 m	312°
4.	4 m	25 m	225°
5.	16 m	41 m	132°

Kliknutím do mapy můžete pokračovat v měření

Délka **41** m
Plocha **68** m²

Výškový profil

0 m 0 m

