

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

SM/2/2015/3

Strany smlouvy:

Město Lipník nad Bečvou, se sídlem Městského úřadu v Lipníku nad Bečvou, Lipník nad Bečvou I. – Město, náměstí T.G. Masaryka 89, PSČ 751 31, zastoupené Ing. Miloslavem Příkladkem, starostou, IČ 00301493, DIČ CZ 0030149 (dále jen pronajímatel)

a

Mgr. Žaneta Slováčková, podnikající pod obchodním jménem Mgr. Žaneta Slováčková, s místem podnikání Přerov – Přerov IX - Lýsky, Nad Struhou 60/6, PSČ 751 24, IČ 16219228 (dále jen nájemce)

Článek 1

Prohlášení.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti zapsané na LV č. 10001 pro k.ú. Lipník nad Bečvou, a to budovy číslo popisné 1330, situované na pozemku parc. č. st. 2124 zastavěná plocha a nádvoří.

Článek 2

Předmět nájmu.

Předmětem nájmu, upraveného touto nájmní smlouvou, jsou prostory dloužící podnikání nacházející se v objektu specifikovaném v článku 1 a to:

- provozovna	v 1. NP	o výměře	15,00 m ² ,
- šatna	v 1. NP	o výměře	8,64 m ² ,
- chodba	v 1. NP	o výměře	3,62 m ² ,
- soc. zařízení	v 1. NP	o výměře	2,88 m ² .
Celková cca výměra pronajímaných prostor 30,14 m ² .			

Článek 3

Účel nájmu.

1. Účelem nájmu je provozování masérských služeb.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu.

Článek 4

1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.
3. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu na základě usnesení č. 163/2015 - RM 6 ze dne 23.02.2015 a v souladu s touto smlouvou.

Článek 5

Práva a povinnosti pronajímatele.

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu po přeřešlé dohodě s nájemcem a to ve stavu způsobilém k smluvenému užívání. O předání prostor sloužících podnikání bude vyhotoven zápis.
3. Pronajímatel je povinen odstranit závady, které nájemce nezpůsobil a o kterých pronajímatele prokazatelně informoval.
4. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni za účasti nájemce provádět kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění

kontroly elektrického vedení. Ve výjimečných případech lze tyto kontroly provádět i bez účasti nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý stav předmětu nájmu či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit.

5. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby:

- a/ v případě, ocitne-li se nájemce po dobu delší než tři měsíce v prodlení s placením nájemného,
- b/ v případě, že nájemce nebude užívat pronajaté prostory sloužící podnikání k účelu, k němuž byly pronajaty – viz čl. 3 této smlouvy, přičemž smlouva zaniká doručením písemného projevu vůle výpovědi.

Článek 6

Práva a povinnosti nájemce.

1. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory užívat řádným a obvyklým způsobem v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním oznamovací povinnosti pronajímateli vznikla.
5. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce úhradu.
6. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pověřenému zástupci pronajímatele do předmětu nájmu na požádání ve smyslu ust. § 2219 odst. 1 občanského zákoníku.
7. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, ani jiné podstatné změny bez předchozího souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje, že po skončení nájemního vztahu odevzdá předmět nájmu v původním stavu, v jakém mu byl předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud nebylo s pronajímatelem dohodnuto jinak.
Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, jakož i jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce je povinen v prostorách sloužících podnikání zajišťovat drobné opravy, povinné revize, dodržovat bezpečnostní a požární předpisy. Smluvní strany se dohodly, že úprava tzv. drobných oprav, provedená nař. vl. č. 258/1995 Sb., ve znění platném a účinném do 31.12.2013, je pro účely této smlouvy v rozsahu definice citovaného pojmu závazná.

Článek 7

Nájemné a služby.

1. Výše nájemného je stanovena dle „Pravidel pro stanovení výše nájemného za užívání nebytových prostor v majetku Města Lipník nad Bečvou“.

provozovna	v 1. NP	o výměře	15,00 m ²	za cenu	470,-Kč/m ² /rok,
šatna	v 1. NP	o výměře	8,64 m ²	za cenu	225,-Kč/m ² /rok,
chodba	v 1. NP	o výměře	3,62 m ²	za cenu	225,-Kč/m ² /rok,
soc. zařízení	v 1. NP	o výměře	2,88 m ²	za cenu	225,-Kč/m ² /rok.
2. Roční nájemné činí celkem 10.457,- Kč. Nájemné se nájemce zavazuje platit měsíčně, a to vždy do 20. dne kalendářního měsíce, přičemž měsíční nájemné činí celkem **871,- Kč**. Nájemce je povinen hradit měsíčně zálohové platby za vodné, stočné a srážkovou vodu ve výši **100,- Kč**, zálohové platby na dodávku tepla ve výši **800,- Kč** a zálohové platby na dodávku el. energie ve výši **100,- Kč**.
3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíční nájemné včetně služeb celkem **1.871,- Kč** vždy do 20. dne v měsíci, za který náleží, a to na bankovní účet vedený u Komerční banky a.s. Přerov, expozitura Lipník nad Bečvou, č.ú. [redacted] Při platbě bude uveden

variabilní symbol [REDACTED]. Nájemné včetně služeb se považuje za uhrazené v den, kdy bude připsáno na účet pronajímatele.

4. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel upravil výši nájemného podle míry inflace dle informací Českého statistického úřadu, a zavazuje se takto upravené nájemné řádně a včas platit. Informace o míře inflace zajišťuje pronajímatel. Pronajímatel je vždy do 30. března kalendářního roku povinen sdělit nájemci výši ročního nájemného, kterou vypočte tak, že nájemné za uplynulý rok zvýší o míru inflace. Takto stanovenou výši nájemného již nelze pro daný rok měnit a změna nájemného je účinná od 1. dubna kalendářního roku.
5. Výše úroků z prodlení se při opožděném placení nájemného stanoví podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění, kterým se stanoví výše úroků z prodlení podle občanského zákoníku.
6. Úhrady za plnění poskytované s užíváním prostoru sloužícího podnikání placené zálohově budou v ročních lhůtách příslušných právních předpisů vyúčtovány.

Článek 8 Trvání smlouvy.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.06.2015.

Článek 9 Pojištění.

Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistku vztahující se na škody způsobené poškozením budovy.

Článek 10

V případě, že nájemce nebude moci předmět nájmu z jakýchkoliv důvodů, spočívajících na straně pronajímatele užívat, je nájemce oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby. Tímto není dotčeno právo obou stran, vyplývající z ust. § 2312 zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 11 Ustanovení přechodná a závěrečná.

1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je možné činit pouze písemnou formou.
2. Salvatorní ustanovení: v případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.

V Lipníku nad Bečvou, dne **19-05-2015**

Měs
Ing. [REDACTED]
starosta

V Lipníku nad Bečvou, dne **19-05-2015**

Mgr. Zaneřa Slováčková