

0004/2024

## Smlouva o nájmu nebytového prostoru

uzavřená na základě zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále jen „OZ“) - § 2201 a násl.

### Smluvní strany:

**Město Židlochovice, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice**

**zastoupené starostou Ing. Janem Vitulou**

IČ: 282979

DIČ: CZ 00282979

na straně jedné, dále jen „pronajímatel“

a

*Petra Dosedělová (Logosvět)*

*Masarykova 186, 667 01 Židlochovice*

*IČ: 87019744*

na straně druhé, dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, za úplného a vzájemného souhlasu, nikoliv v tísni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek, tuto

### smlouvu o nájmu nebytového prostoru:

#### Článek I

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nebytové jednotky č. [REDAKCE] která se nachází v objektu č. p. [REDAKCE] (postaveném na pozemku p.č. 391, umístěné v 1. podzemním podlaží.
2. Předmětem nájmu je část nebytové jednotky č. [REDAKCE] a společné prostory v uvedeném domě, vyznačené v příloze č. 1, která je součástí této smlouvy (dále jen NP). Podrobný popis předmětu nájmu a jeho stavu ke dni předání je uveden v Předávacím protokolu, (dále jen Předmět nájmu). Po podpisu této smlouvy bude na základě Předávacího protokolu podepsaného smluvními stranami Předmět nájmu předán nájemci.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu Předmět nájmu a nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se za užívání hradit touto smlouvou specifikované nájemné a služby s nájmem spojené.
4. Smluvní strany si potvrzují, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke způsobu užívání, který si smluvní strany dohodly. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu.
5. Účelem nájmu je konzultací logopedie. Nájemce nemá právo provozovat v Předmětu nájmu jinou činnost.

## **Článek II Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, s účinností ode dne 1. 2. 2024 s tříměsíční výpovědní lhůtou.

## **Článek III Nájemné**

1. Nájemné a se stanoví dohodou a činí:

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| nájemné            | 36.000 Kč/rok včetně DPH |
| čtvrtletní nájemné | 9.000 Kč včetně DPH      |
2. Na platby za služby poskytované v souvislosti s nájmem dle této smlouvy bude pronajímatel nájemci vystavovat zálohové faktury. Vyúčtováním provedeným pronajímatelem bude nájemci přefakturována platba za skutečnou spotřebu, která bude vypočtena na základě faktur přijatých od dodavatelů příslušných služeb a odpočtů podružných měřidel, popř. jiným pomocným výpočtem.
3. Po uplynutí prvního kalendářního roku po podpisu smlouvy je pronajímatel oprávněn jednostranně písemně zvýšit dohodnuté nájemné o index inflace za uplynulý rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem. Nájemné se takto zvyšuje od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení oznámení o zvýšení nájemného. Výpočtovou základnou je vždy výše nájemného z předchozího kalendářního roku.
4. Nájemné se nájemce zavazuje platit čtvrtletně, vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, a to bezhotovostním převodem na základě faktury vystavené pronajímatelem. První fakturu dle této smlouvy za měsíc únor, březen na poměrnou výši 6000 Kč vystaví pronajímatel do jednoho měsíce ode dne počátku nájmu. Nájemce tuto fakturu proplatí v termínu na faktuře uvedeném.

## **Článek IV Práva a povinnosti stran**

1. Pronajímatel je povinen Předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, s výjimkou oprav uvedených v odstavci 7. tohoto článku. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v souladu s jeho stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě, v rozsahu 24 hodin denně.
3. Nájemce si přehlásí na sebe elektroměr, vodoměr u příslušného dodavatele.
4. Nájemce si zajistí pronajatý prostor proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady, pronajímatel neodpovídá za věci nájemce uložené v Předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje zabezpečovat vlastním nákladem tyto služby spojené s užíváním Předmětu nájmu:
  - Likvidace odpadu
  - Úklid NP

- Úklid společných prostor – společně s nájemci dalších NP v domě
6. Nájemce hradí náklady:
    - Spojené s běžným udržováním Předmětu nájmu
    - Spojené s opravami Předmětu nájmu v rozsahu vyvolaném jeho potřebami
  7. Nájemce uhradí náklady na stavební úpravy Předmětu nájmu vyvolané jeho potřebami. K provedení těchto úprav si nájemce musí vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele.
  8. Změny na Předmětu nájmu, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
  9. Nájemce může přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
  10. Nájemce se zavazuje dodržovat v plném rozsahu veškeré předpisy na úseku BOZP a požární ochrany.
  11. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli podstatnou změnu týkající se právního postavení nájemce.
  12. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních nájemců v jejich užívacích právech v domě, ve kterém se Předmět nájmu nachází.
  13. Po skončení nájmu je nájemce povinen Předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději poslední den skončení nájmu. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložáním do vlastnictví pronajímatele.
  14. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do Předmětu nájmu a v jeho užívání. Opustí-li nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se Předmět nájmu za odevzdaný ihned.
  15. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí OZ. Smluvní strany si však vylučují aplikaci § 2230 OZ.
  16. Nájemce prohlašuje, že mu byla předána kopie průkazu energetické náročnosti budovy, ve které se nachází předmět nájmu.

## **Článek V** **Zánik nájmu**

1. Nájem zaniká dohodou stran nebo písemnou výpovědí, kterou může podat kterákoliv ze smluvních stran.
2. Výpovědní doba se řídí ustanoveními § 2231 – 2232 občanského zákoníku. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

**Článek VI**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Změny této nájemní smlouva mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
2. Nájemce bere na vědomí, že smlouva bude uveřejněna v centrálním 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/, ve znění pozdějších předpisů.
3. Uveřejnění smlouvy v registru podá pronajímatel.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely ze svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro pronajímatele i nájemce.

**Článek VII**  
**Doložka**

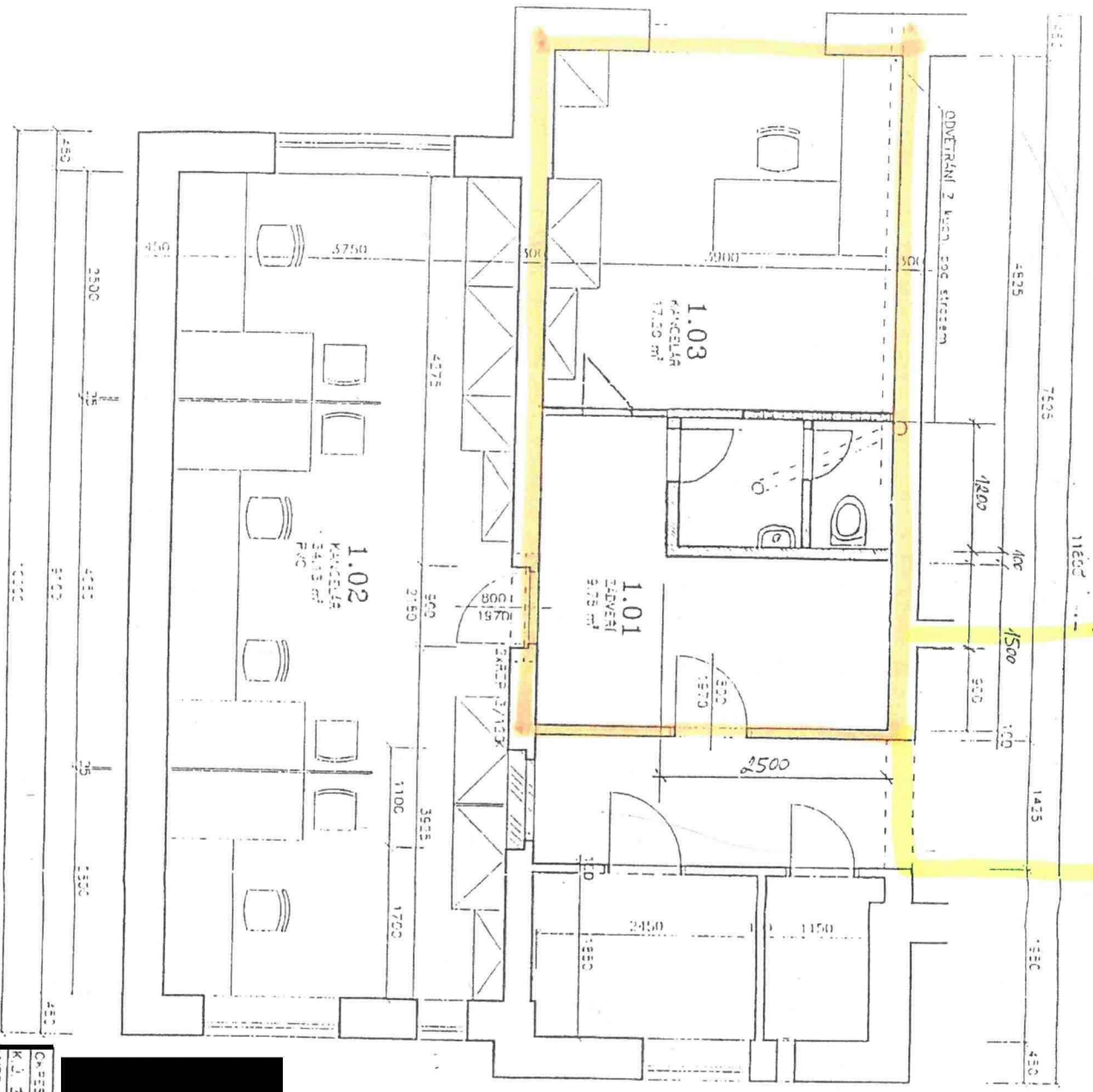
1. Záměr města pronajmout Předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn od 27. 11.2023 do 12. 12. 2023.
2. Tato smlouva byla projednána a schválena Radou města Židlochovice na zasedání konaném dne 12. 1. 2024, a to usnesením č. 2024/24/4.4

V Židlochovicích dne 15.1.2024

Ing. Jan Vitula

starosta města





# PŮDORYS 1.PP-nový stav



## VÝPIS PRŮHA

| OZNACENÍ   | CELKOVÁ VÝŠKA | KRÍČENÍ |
|------------|---------------|---------|
| PRP 3/1101 | 1800x1500x225 | 2 x 4   |

## LEGENDA MATERIÁLŮ:

-  ŽIVO ZE SPÍNAŘIC STONK PŘIČO NA  
TĚL PŘO IČENÍ VČONĚ
-  STAVJICI ŽIVO
-  VŠOUBNĚ ČIČKY
-  ŽEBRNĚ ČIČKY

|                          |                           |             |
|--------------------------|---------------------------|-------------|
| OBJEKT: BYTOVÝ DŮM       | STAVĚNÍK: SVOJEDA BRONŠER | DATA: 08/98 |
| K.Ú. ŽIDLCHOVICE         | EST:ČOVĚ U.Ž.ČOVĚ         |             |
| PROJEKTANT: G.S. J.R.    |                           |             |
| BYTOVÝ DŮM               | BYTOVÝ DŮM                | OBJEKT      |
| Havlíčková, Židlochovice |                           | PROJEKT     |
| 1.PP - změnna užívání    |                           | FORMÁT: A4  |
| PŮDORYS 1.PP-n.stav      |                           | VERZE: 01   |
|                          |                           | ČÍSLO: 02   |
|                          |                           | 1:50        |