



S009P00TICYX

2024/000325/SRM/NS

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Město Blansko, zastoupené starostou Ing. Jiřím Crhou

se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

IČO: 00279943

DIČ: CZ00279943

č. účtu: Komerční banka, a.s., [REDACTED] var. symbol 444524325

na straně jedné, dále jen pronajímatel

a

DAXAS print s.r.o., zastoupená jednatelekou Zdeňkou Strakovou

se sídlem Vlhká 194/25, Trnitá, 602 00 Brno

IČO: 022 64 056

DIČ: CZ02264056

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 80762

č. účtu:

na straně druhé, dále jen nájemce

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 1451, jehož součástí je stavba čp. 1413 na ul. K.J.Mašky 2, Blansko, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko pro obec a k.ú. Blansko. Součástí nemovitosti čp. 1413 jsou nebytové prostory o celkové výměře cca 200,00 m² v I. nadzemním podlaží, jejichž specifikace je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nebytové prostory specifikované v čl. I. smlouvy nájemci výlučně za účelem provozování tiskových služeb.

Nájemce předmět nájmu do nájmu k výše uvedenému účelu přijímá a prohlašuje, že se seznámil s jeho stavem.

III.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 01.02.2024.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné, které je na základě dohody obou stran stanoveno ve výši **16.700 Kč/měsíc (osvobozeno od DPH)**.

2. Nájemné je splatné **měsíčně**, vždy k 5. dni měsíce, na který se platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Na základě dohody obou stran bude nájemné hrazeno až od 4. měsíce ode dne účinnosti smlouvy, tj. od 01.05.2024. První platba nájemného je tedy splatná

k 05.05.2024.

4. Dohodnuté nájemné bude počínaje rokem 2025 pravidelně každoročně zvyšováno o míru inflace, vyhlášenou ČSÚ. Nájemné bude zvyšováno o míru inflace jednostranným právním jednáním pronajímatele. Pronajímatel zašle nájemci na vědomí nový výpočtový list, kde bude uveden výpočet nového (o míru inflace zvýšeného) nájemného. Nájemce se zavazuje toto zvýšené nájemné od data stanoveného pronajímatelem hradit. O této změně nebude sepsován dodatek k nájemní smlouvě. Základem pro každé zvýšení nájemného je nájemné za předchozí období.

5. Za opožděnou úhradu nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle § 2 Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. V případě změny předpisu dle platné a účinné právní úpravy.

V.

Úhrady za služby

1. Náklady na spotřebu el. energie se nájemce zavazuje hradit přímo dodavateli této energie a je povinen přihlásit se k jejímu odběru.

2. Spotřeba vody v pronajatých prostorách bude nájemci účtována vždy po obdržení faktury od dodavatele. Náklady na spotřebu vody v předmětu nájmu budou vyúčtovány tak, že od celkové faktury od dodavatele budou odečteny spotřeby podružných vodoměrů pro ostatní nebytové prostory v objektu.

Pronajímatel vždy po obdržení faktury zašle nájemci přefakturaci a nájemce se zavazuje tuto přefakturaci uhradit dle splatnosti uvedené na této přefakturaci.

3. Náklady na vytápění budou hrazeny na základě pronajímatelem vystavené zálohové faktury, přičemž nájemci připadne uhradit část nákladů z celkové zálohové faktury od dodavatele tepla připadající přepočítané otopné ploše pronajatého nebytového prostoru.

Celkové vyúčtování dodávky tepla bude provedeno za kalendářní rok nejpozději do 30.04. následujícího kalendářního roku dle odečtu měřičů na radiátorech a otopné plochy.

4. Nájemce je povinen zabezpečit vlastní odpadní nádobu a zajistit její vyvážení na vlastní náklady.

5. Za opožděné hrazení cen služeb zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle § 2 Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. V případě změny předpisu dle platné a účinné právní úpravy.

VI.

Ostatní ujednání smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje plnit povinnosti vlastníka objektu vyplývající pro něj z platných právních předpisů a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu užívání dle této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje, že nepřenechá předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a zdraví při práci.

4.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ke dni podpisu této smlouvy přizpůsoben k užívání k účelu vymezenému v čl. II. této smlouvy. Pronajímatel touto smlouvou uděluje nájemci souhlas s provedením změny užívání a nájemce má tedy oprávnění, aby provedl případné stavební úpravy nutné ke změně užívání předmětu nájmu, a to nejpozději do 5

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr města pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 15.11.2023 do 05.12.2023. Pronájem předmětu nájmu byl schválen na 28. schůzi Rady města Blansko konané dne 19.12.2023 usnesením č. 65. Tato smlouva byla schválena na 30. schůzi Rady města Blansko konané dne 23.01.2024 usnesením č. 20.
2. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí pronajímatel nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran s účinností od 01.02.2024.
4. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu a příloha č. 2 - Opravy a údržba hrazené nájemcem.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Jakákoli změna smlouvy je možná pouze písemnou formou, a to dodatkem ke smlouvě za podpisu obou smluvních stran s výjimkou uvedenou čl. IV., odst. 4. této smlouvy.
7. Smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

V Blansku dne 25-01-2024

V dne 24. 1. 2024

.....
pronajímatel
město Blansko

.....
Vlnka 194/25; 602 00 Brno
nájemce
DAXAS print s.r.o.

měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Případnou projektovou dokumentaci k rekolaudaci předkládanou ke stavebnímu řízení předloží nájemce pronajímateli k odsouhlasení v termínu nejpozději do 3 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Rekolaudaci předmětu nájmu včetně zpracování projektové dokumentace zajistí nájemce na vlastní náklady. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem občanského zákoníku týkající se vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu po skončení nájmu, se nepoužije.

4.2. Smluvní strany se dále dohodly, že případné technické zhodnocení provedené na náklad nájemce na pronajatém majetku bude po dobu nájmu odpisovat nájemce.

5. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, nakládat s ním s péčí řádného hospodáře a je povinen hradit drobné opravy a běžnou údržbu spojené s obvyklým udržováním, zejména práce uvedené v příloze č. 1 této smlouvy.

5. Nájemce se zavazuje v případě nutnosti oprav, bez zbytečného odkladu toto nahlásit pronajímateli. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla pronajímateli nebo třetí osobě. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněné nájemcem, tak bez jeho vlivu.

6. Stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu (po provedené rekolaudaci, dle čl. VI., odst. 4.1.) je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

7. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vyklidit předmět nájmu nejpozději do posledního dne nájmu.

8. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat předmět nájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

9. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu na jeho požádání v předem dohodnutém termínu.

10. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, kde se nachází nebytové prostory.

11. Nájemce se zavazuje nést odpovědnost po celou dobu smluvního vztahu za veškeré škody způsobené pronajímateli nájemcem nebo třetími osobami.

12. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny, § 2315 občanského zákoníku se nepoužije. Dále se smluvní strany dohodly, že nájemce je povinen veškeré změny hlásit, ust. § 2304 odst. 2 občanského zákoníku se rovněž nepoužije.

13. Průkaz energetické náročnosti budovy byl nájemci předán při podpisu nájemní smlouvy.

14. Smluvní strany se dohodly, že reklamní nápisy je nájemce oprávněn umísťovat na provozovnu pouze po předchozím schválení pronajímatele. Do doby uskutečnění dohody o podobě reklamních označení není nájemce oprávněn instalovat v předmětu nájmu jakékoli označení. Zákonná fikce souhlasu (§2305 občanského zákoníku) se nepoužije.

VII.

Ukončení smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah může skončit těmito způsoby:

a) písemnou dohodou smluvních stran

b) písemnou výpovědí s 6-měsíční výpovědní dobou i bez udání důvodu, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně

c) v případě závažného porušení smlouvy ze strany nájemce písemnou výpovědí s 1-měsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Za závažné porušení smlouvy považují smluvní strany zejména prodlení s placením nájemného a cen služeb spojených s nájmem ve stanovených lhůtách delší než 2 měsíce, užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než který je smluvně sjednán nebo přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez souhlasu pronajímatele.

Opravy a údržba hrazené nájemcem

Ústřední topení:

oprava, výměna odvzdušňovacího ventilku
oprava topných těles

Kování a zámky:

oprava kliky, olivy, štítku, zámků, vložek do zámků, klíčů, pantů dveří a oken, apod.

Okna a dveře:

tmelení oken, zasklívání jednotlivých oken,
menší oprava, výměna dělicích příchlí a lišt zasklených dveří,
menší oprava, výměna částí obložení okenních parapetů,
opravy žaluzií

Podlahy:

upevnění, výměna prahu, náhrada podlahových lišt,
oprava, výměna podlahových krytin

Práce malířské a natěračské

Elektrické zařízení:

oprava výměna vypínačů všeho druhu, zásuvek,
oprava osvětlovacích těles, popřípadě výměna jejich jednotlivých součástí

