

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU

kteřou podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli tito účastníci

SOCIÁLNÍ SLUŽBY UHERSKÝ BROD, příspěvková organizace

se sídlem: Za Humny 2292, 688 01 Uherský Brod

IČ: 71230629

zapsána v obchodním rejstříku Krajským soudem v Brně, v oddíle Pr, vložce 1467

bankovní spojení: KB Uherský Brod, číslo účtu 35-1337110277/0100

zastoupena Ing. Marií Vaškovickou, ředitelkou organizace

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Edita VANDŮRKOVÁ

se sídlem: Březová č. p. 446, 687 67 Březová

IČ: 67539246

zastoupena p. Editou Vandurkovou

(dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci za nájmné do dočasného užívání prostor o výměře 44,28 m² v I. NP budovy Domu s pečovatelskou službou, ulice Za Humny 2292, 688 01 Uherský Brod, která je součástí pozemku p. č. st. 4249/1, st. 4249/2, st. 4249/3 v k. ú. Uherský Brod a je zapsána na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod (dále jen „předmět nájmu“).
2. Konkrétně jde o místnosti:

kadeřnictví	č. místnosti	220	výměra	20,82 m ²
šatna			výměra	3,10 m ²
WC			výměra	1,66 m ²
umývárna, předsíň			výměra	4,39 m ²
umývárna			výměra	4,31 m ²
čekařna	č. místnosti	228	výměra	10,00 m ²

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor za účelem poskytování kadeřnických služeb a zavazuje se ho využívat pouze pro smluvený účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy BOZP a PO, provádět pravidelné revize a kontrolu elektrických spotřebičů, které jsou v jeho vlastnictví.
3. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze vypovědět i bez udání důvodů ve výpovědní lhůtě 3 měsíce, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručené písemné výpovědi.
3. Smluvní strany mohou ukončit tuto smlouvu vzájemnou dohodou ke kterémukoli dni. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu zpět pronajímateli v den skončení nájmu uklizený a dle stavu uvedeného v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

IV. Nájemné a náklady za služby

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné za užívání prostoru, které se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 700,- Kč/m²/rok, tj. **30.996,- Kč/rok, tj. 2.583,- Kč/měsíc**. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 01. 07. běžného kalendářního roku upravit o koeficient inflace předcházejícího roku vydaný Českým statistickým úřadem a nájemci doručit informaci o úpravě nájemného nejpozději do 31. 05. běžného kalendářního roku.

Výše záloh na služby spojené s užíváním předmětu nájmu je stanovena následovně:

➤ elektrická energie:	4.200,- Kč/rok	350,- Kč/měsíc
➤ vodné a stočné:	7.200,- Kč/rok	600,- Kč/měsíc
➤ topení:	8.700,- Kč/rok	725,- Kč/měsíc
➤ TDO	240,- Kč/rok	20,- Kč/měsíc
➤ osvětlení	360,- Kč/rok	30,- Kč/měsíc
➤ úklid SP	2.400,- Kč/rok	200,- Kč/měsíc
CELKEM	23.100,- Kč/rok	1.925,- Kč/měsíc

2. Nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou hrazeny nájemcem měsíčně nejpozději do 25. dne aktuálního měsíce. Za úhradu nájemného a záloh na služby se považuje připsání celkové částky na účet pronajímatele.
3. V případě, že nájemce nedodrží lhůty pro zaplacení nájemného, nákladů za služby a dodávku vody, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění. Úroky z prodlení se počítají od prvního dne po splatnosti.
4. Opravy a údržbu pronajatých nebytových prostor hradí nájemce do výše 5.000,-- Kč za jednotlivou opravu nebo údržbu, zbytek hradí pronajímatel. Malování pronajatých nebytových prostor a opravu vnitřních nátěrů si hradí nájemce sám.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen a zavazuje se:
 - a) udržovat prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu,
 - b) hradit náklady spojené s provozem pronajatého prostoru, provádět běžnou údržbu a úklid,
 - c) prostor řádně a v souladu s účelem dohodnutým touto smlouvou užívat a chránit ho před poškozením a zničením tak, aby nedošlo k zhoršení jeho podstaty,
 - d) neprodleně informovat pronajímatele o potřebě oprav předmětu nájmu, které má pronajímatel provést, a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Pokud by pronajímateli neužíváním prostoru vznikala nebo hrozila značná škoda, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit,
 - e) ke dni skončení nájmu předat prostor pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,

- f) nájemce odpovídá za škody, které způsobí v prostoru sám nebo jiné osoby, které k němu mají vztah a odpovídá za dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požárních a jiných předpisů v souvislosti s provozováním své činnosti.
- g) nájemce je povinen při své podnikatelské činnosti brát ohled na obyvatele domu s pečovatelskou službou (DPS) a respektovat domovní řád DPS tak, aby svou činností nenarušoval chod DPS.
2. Nájemce není oprávněn:
- a) provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, k žádosti o udělení souhlasu je nájemce povinen doložit způsob navrhované změny, výši předpokládaných nákladů a návrh finančního vyrovnání smluvních stran,
 - b) dát bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu, popř. jeho část, do užívání třetí osobě,
 - c) užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu,
 - d) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umístit reklamu či informační zařízení.
3. Pronajímatel je povinen:
- a) umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu,
 - b) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání a v tomto stavu je svým nákladem udržovat.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda ho nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky předmětu nájmu pronajímatel oznámí nájemci předem.

VI. Závěrečná ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému užívání.
2. Práva a povinnosti účastníků této smlouvy, vyplývající z nájemního vztahu, možnosti jejich změn a skončení, se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
3. Změny, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě formou číslovaného dodatku, podepsaného pronajímatelem a nájemcem.
4. Smluvní účastníci prohlašují, že jejich projev vůle byl učiněn vážně, srozumitelně a určitě, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a v tomto znění ji podepisují.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
6. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Doložka dle § 41 z. č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení)
--

Schváleno orgánem obce: Rada města Uherský Brod

12. schůze konaná dne 18. 03. 2019 č. usnesení 330/R12/19

V Uherském Brodě dne 29. 04. 2019

V Uherském Brodě dne 29. 04. 2019

SOCIÁLNÍ SLUŽBY UHERSKÝ BROD,

Za

.....
Ing. Marie Vaškovcová
ředitelka