

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Slovácké strojírnny, a. s., Nivnická 1763, 688 02 Uherský Brod

IC: 00008702

DIČ: CZ00008702

Bankovní spojení: UniCredit Bank, č. ú. 1022866002/2700
zastoupená Ing. Jirím Rosenfeldem, CSc., předsedou správní rady

dále jen pronajímatel

a

Město Uherský Brod, Masarykovo nám. 100, 688 17 Uherský Brod

IC: 00291463

DIČ: nejsme plátcí DPH

Bankovní spojení: číslo účtu: 4204852/0800
zastoupeno PhDr. Miroslavou Polákovou, Ph.D., starostkou
evidenční číslo smlouvy: 20/11116/24

dále jen nájemce

uzavírají dle NOZ 89/2012 Sb., v platném znění tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor.

I. Vlastník nemovitosti

Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 2535, ulice Boženy Němcové, nacházejícího se na pozemcích st. 29/1, 29/2, 30/1 v Uherském Brodě.

II. Předmět smlouvy

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v domě čp. 2535 v Uherském Brodě, nacházející se ve 2. nadzemním patře místnost 2.01 o celkové výměře 61,14 m², sloužící jako kancelář a poměrná část společných prostor ve 2. nadzemním patře – chodba, WC, s možností využití společné kuchyňky na patře.

Pronajímatel, za podmínek stanovených touto smlouvou, odevzdává uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci a nájemce nebytové prostory do nájmu přijímá, a to za účelem provozování administrativního prostoru (kanceláře) pro zaměstnance města Uherský Brod, zařazené do Městského úřadu Uherský Brod, Odboru sociálních věcí.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů předmětné nebytové prostory pronajímat žádné jiné další osobě ani jí umožnit jinou formou tyto užívat.

III. Nájemné

Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši nájemného, které činí 1.500 Kč/m² kancelářských prostor a společných prostor, tj. celkem 91.710 Kč/ za rok + platná sazba DPH, tj. 7.643 Kč /měsíčně + platná

sazba DPH. Cena nájmu je včetně energií, vodného a stočného, úklidu (2x týdně kancelář, denně společné prostory) a odvozu odpadu.

Nájemce se zavazuje složit stálou kauci na nájemné ve výši jedné měsíční splátky, tj. 7.643 Kč, a to na účet pronajímatele číslo účtu 1022866002/2700, a to nejpozději do 14 dnů od podepsání smlouvy oběma smluvními stranami. Tato kauce bude vyúčtována při ukončení nájmu.

Smluvní strany se dohodly, že pohledávka pronajímatele na složení kauce se okamžikem uzavření této smlouvy započítává na pohledávku nájemce na vrácení kauce, která byla pronajímateli nájemcem uhrazena z důvodu předchozího užívání předmětných prostor.

Pronajímatel bude vyúčtovávat nájemné měsíčně, a to nejpozději do 10. dne následujícího měsíce se splatností 21 dnů.

Veškeré nájemné je vyčísleno bez DPH.

Počínaje nájemným od 01.07.2024, může být nájemné na návrh kterékoliv smluvní strany s ohledem na možný pohyb cen a míru inflace v tomto směru upravováno, přičemž podkladem pro tyto úpravy budou oficiální statistické údaje, které oznamuje ČSÚ vždy v roce následujícím za uplynulý kalendářní rok. Nájemné může být upraveno s ohledem na míru inflace kumulovaně za více let zpětně, nejvýše však tři. Kumulace míry inflace může být uplatněna pouze za období trvání pronájmu.

IV. Podmínky nájmu

Nájemce může provádět v pronajatých prostorech stavební úpravy po předchozím vzájemném písemném ujednání smluvních stran. Pronajímatel však nepřebírá žádnou odpovědnost za tyto stavební úpravy.

Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy do 5.000 Kč předmětných prostor. Dále pak je povinen umožnit pronajímateli, požádá-li o to, vstup do pronajatých prostor za účelem nezbytných oprav.

V pronajatých prostorách je nájemce povinen zajišťovat péči o BOZP a PO ve smyslu platných právních a obecně závazných předpisů, jakož i předpisů vztahujících se k ochraně životního prostředí, a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody které vzniknou jeho provozní činností.

Nájemce se zavazuje dodržovat požární poplachovou směrnici. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré škody na majetku způsobené činností nebo nečinností jeho, případně jeho zaměstnanců či jiných osob vykonávajících činnost z podnětu nájemce. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli nutnost případných oprav nebo hrozících škod, umožnit provedení oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním některé z těchto povinností vznikla.

Nájemce je povinen se v celém domě chovat tak, aby ostatní nájemníci nebyli rušeni při užívání pronajatých prostor.

Nájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření v celé budově.

Nájemce bere na vědomí, že při stěhování nábytku a jiné manipulaci s nábytkem bude dbát zvýšené opatrnosti tak, aby nepoškodil podlahy v budově.

V. Pojištění

Pojištění nemovitostí hradí pronajímatel na svůj náklad.

Pojištění věcí vnesených nájemcem do užívaných prostor hradí na svůj náklad nájemce.

Platby daní a poplatků připadajících na užívanou nemovitost dle platných právních předpisů hradí pronajímatel.

VI. Doba nájmu

Nájem se uzavírá od **01.04.2024 na dobu neurčitou**.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodů. Musí tak učinit doporučeným dopisem, výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně. Nájemce je povinen současně s podáním výpovědi doložit vyrovnání závazků vůči pronajímateli se zaplacením nájemného za dobu trvání nájemního poměru.

V případě nezaplacení jedné splátky nájemcem ve stanoveném termínu, je oprávněn pronajímatel vypovědět smlouvu do jednoho týdne.

Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory nejpozději do 7 dnů pronajímateli ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zároveň je nájemce povinen vrátit klíče od pronajímaného objektu.

VII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva byla uzavřena na základě pravé a svobodné vůle obou smluvních stran, nebyla uzavřena v tísní ani jinak za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují smluvní strany podpisem této smlouvy.

Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona o nájmu a pronájmu nebytových prostor v platném znění.

Tato smlouva se pořizuje ve 4 exemplářích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 2 vyhotovení. Tato smlouva nabývá platnosti podpisy zúčastněných stran.

Tato smlouva o nájmu nebytových prostor nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, což se zavazuje zajistit nájemce.

Doložka dle § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Schváleno orgánem obce: Rada města Uherský Brod,
53. schůze konaná dne 18.03.2024, usnesení číslo 1263/R53/24.

V Uherském Brodě dne 25.03.2024

.....
pronajímatel
Ing. Jiří Rosenfeld, CSc.

.....
nájemce
PhDr. Miroslava Poláková, Ph.D.