**Město Znojmo, Obrokova 10-12, 669 22 Znojmo, IČ 00293881, DIČ CZ00293881, zastoupené Správou nemovitostí města Znojma, organizací založenou usnesením MZ Města Znojma č.25/91 odst. 2b, ze dne 19.11.1991**

sídlo: Pontassievská 14, 669 02 Znojmo
IČ: 00639060
bankovní spojení xxxxxxxxx, č.ú. xxxxxxxxxxxxx
ředitel organizace: Ing. Tomáš Šturala

jako p r o n a j í m a t e l

Nájemce: **BJ Trade Company, s.r.o.**
Sídlo/bydliště/: **Kollárova 1a, Jihlava**
Jednatel společnosti: **xxxxxxxxxxxx**

 **xxxxxxxxxxxxxx**
IČ: 293 06 451

jako n á j e m c e

na základě rozhodnutí rady města č.j.: 39/2015, bod 1966 ze dne 2.11.2015 a podle § 2302 an. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném zněni uzavírají tuto :

**SMLOUVU Č. 0056/464 a 0057/465 O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

 **I.**

Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání nacházející se na ulici

Obroková 13 a 15, Znojmo

budova č.p. 278 a 279, parc.č. 341 a 342, k.u. Znojmo - město o výměře 393,89 m2

Účel využití - prodejna společnosti Vodafone, školicí centrum Společnosti, v levé části domu kavárna nebo květinářství
Místo podnikání - Obroková 13 a 15, Znojmo

1.Kancelář 34,50 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
2.Kancelář 17,80 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně 3.kancelář 15,65 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
4.kancelář 21,50 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
5.kancelář 111,90 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
6.kancelář 22,04 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
7.kancelář 13,90 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
Chodba 5,00 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
Místnost s trezorem 3,65 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
1.sklep 15,30 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
2.sklep 39,50 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
Kotelna 6,25 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
Šatna 4,37 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
1.servrovna 3,60 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
2.servrovna 3,70 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně

1.chodba 11,60 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
2.chodba 2,26 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
Kuchyňka 11,44 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
1.Soc.zařízeni 2,70 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
2.soc.zařízení 2,56 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
3.soc.zařízení se sprchou 3,95 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
Vzduchotechnika - sklep 17,72 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně
Vzduchotechnika - místnost 23,00 m2 za 771,789 Kč/m2/ročně

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------
C E L K E M 393,89 m2 za 304,000,- Kč ročně

**II.**

Nájemce se zavazuje hradit zálohy na služby ve výši:

 a) el.energie 240,- Kč/rok 20,- Kč/měs.
 b) Vodné a stočné 1200,- kč/rok 100,- Kč/měs.

**Úhrada nájmu včetně záloh na služby činí celkem 305.440,- Kč ročně
zaokrouhleně 25.453,- Kč měsíčně.**

**III.**

Nájemné včetně záloh za služby je splatné měsíčně, nejpozději do 5 - tého dne běžného měsíce, poukázané na účet pronajímatele u xxxxxxxxx číslo účtu xxxxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol shodný s číslem smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na valorizaci inflace a to tak, že nájemné může být každoročně zvýšeno o koeficient inflace oficiálně sdělený ČSÚ.

**IV.**

**Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání se uzavírá od 11.12.2015** na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou z nájemního vztahu bez udáni důvodu pro obě strany. Lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručeni výpovědi druhé straně. Má-li však pronajímatel k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba 3 měsíční.

Tento den je nájemce rovněž povinen prostor sloužící podnikáni vyklidit a předat zpět pronajímateli.

**V.**

Při podpisu nájemní smlouvy složí nájemce na zvláštní účet pronajímatele č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxx, peněžní prostředky-jistotu k zajištění nájemného a úhrady za plněni poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem, a sice ve výši jednonásobku měsíčního nájemného a záloh na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání. Účelem jistoty je zajištěni úhrad splatných pohledávek pronajímatele či závazků nájemcem písemně uznaných, které vzniknou vůči nájemci z titulu poškození pronajatého prostoru sloužícího podnikání, zařízení, nebo společných prostor a společného zařízeni, včetně závazků vzniklých z titulu nezaplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání.
Po skončení nájmu vrátí pronajímatel nájemci složené peněžní prostředky, pokud nebyly oprávněně čerpány, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce prostor vyklidil a předal zpět pronajímateli.

**VI.**

Nájemce v případě potřeby provedení úprav prostor sloužících podnikání k účelu ke kterému jsou pronajímány, provede tyto úpravy na vlastní náklady. Na vlastní náklady bude nájemce provádět údržbu, drobné opravy prostor sloužících podnikáni, odstraňováni závad a poškozeni, které vzniknou na budově a přilehlých pozemcích v důsledku jeho činnosti. K provádění jakýchkoliv úprav prostor sloužících podnikání je nájemce povinen předem si vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Nájemce je povinen pojistit prostory v rozsahu pojištění způsobeném odpovědností za škody s užíváním prostor sloužících podnikání.

**VII.**

Nájemce umožní pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu budovy a prostor sloužících podnikání a odstraněni závad. Jakékoliv změny ve způsobu užíváni prostor sloužících podnikání mohou být provedeny na základě písemného souhlasu pronajímatele.

**VIII.**

Nájemce je povinen nést na svůj náklad drobné opravy předaných prostor sloužících podnikání, a to až do výše 10.000,- Kč pro jednotlivý případ. Nájemce si zajistí úklid pronajatých prostor a přilehlých komunikací sám na své náklady. Bude dbát o zachování čistoty a zabrání nadměrnému znečišťování společných prostor. Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy o požární ochraně a bezpečnosti práce v těchto prostorách sloužících podnikáni. Nájemce je povinen na svoje náklady provádět revize, prohlídky a kontroly vyhrazených technických zařízeni (zejména tlakových, zdvihacích, elektrických a plynových) v souladu s platnými vyhláškami o bezpečnosti VTZ, jakož i jejich údržbu a opravy. V případě zjištěných nedostatků je nájemce povinen tyto odstranit na vlastní náklady.

**IX.**

Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájem pak bez souhlasu pronajímatele nelze převést na právního nástupce, občanské sdruženi či jiné subjekty.

**X.**

Nájemce může po předchozím písemném souhlasu pronajímatele umístit na nemovitost svou vlastní reklamu a vývěsný štít dle živnostenského zákona, přičemž ale toto ujednání nenahrazuje rozhodnutí podle zvláštních předpisů. Jiný druh reklamy může být umístěn na budově pouze se souhlasem pronajímatele a odboru kultury MÚ Znojmo.

**XI.**

V případě porušení některého z ustanoveni této nájemní smlouvy ze strany nájemce může pronajímatel od této smlouvy odstoupit, nájemní vztah pak bude ukončen ke dni, který bude určen v písemném sdělení o odstoupení od této smlouvy. V případě skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat prostory určené podnikání ve stavu, v jakém je převzal.

**XII.**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Nájemní smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
3. Smluvní strany prohlašuji, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Znojmě dne: 16.12.2015

-------------------------------------- ------------------------------------------

 nájemce pronajímatel