

S M L O U V A

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:

Město Tišnov,

se sídlem Tišnov, nám. Míru 111, PSČ 666 19, IČ 00282707, DIČ: CZ00282707,
zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem

jako „pronajímatel“

a

Vladimíra Rašková

se sídlem Květnická 1615, 666 01 Tišnov
IČ: 42608376, DIČ: CZ525116058

jako „nájemce“

dále jen „smluvní strany“

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. st. 513 v Tišnově, jehož součástí je budova č. p. 475 (dále jen „nemovitost“). Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec Tišnov a katastrální území Tišnov.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu v budově uvedené v čl. I. této smlouvy **nebytové prostory o celkové výměře 56,08 m²** pro účely provozu knihkupectví a služeb s tím souvisejících. Jedná se o prostor v 1.NP, místnosti č. 1.08, 1.09, 1.11, a 1.12 (dále jen „pronajaté prostory“).
2. Nájemce má dále právo využívat chodby k přístupu k pronajatým prostorám.
3. Situační plán budovy s vyznačením pronajatých prostor je přílohou č. 1 této nájemní smlouvy.

4. Nájemce se seznámil se stavem pronajatých prostor a přebírá je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu. Předání pronajatých prostor proběhne na základě písemného předávacího protokolu.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na **dobu neurčitou** od 1. července 2017.
2. Nájem lze ukončit:
 - a) **ze strany pronajímatele v jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
 - v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem této smlouvy;
 - v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou;
 - v případě, že nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy;
 - v případě, že nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté prostory, přes písemné upozornění porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou nebo v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře;
 - b) **oběma smluvními stranami v tříměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně;
 - c) **písemnou dohodou smluvních stran.**
3. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu pronajaté prostory pronajímateli nejpozději v den následující po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém jej do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám schváleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce.
4. Stavební úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze po udělení předchozího písemného souhlasu pronajímatele a uzavření písemné dohody o finančním vypořádání nájemcem provedeného zhodnocení předmětu nájmu.

IV.

Cena nájmu

1. **Nájemné** za pronajaté prostory se stanovuje dohodou smluvních stran v celkové **výši 46 015,- Kč/rok bez DPH (slovy: čtyřicesttisícpatnáctkorunčeských)**. K dohodnutému nájemnému bude připočteno DPH dle platných právních předpisů.
2. Celkové roční nájemné za pronajaté prostory je splatné ve čtvrtletních splátkách po 11 504,- Kč bez DPH na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury je 15 dní po jejím doručení nájemci. Datum zdanitelného plnění je vždy k prvním kalendářnímu dni v měsíci.
3. Nájemné za pronajaté nebytové prostory za období od 1. 7. 2017 do 30. 4. 2018 činí z důvodu kompenzace škody vzniklé prodloužením rekonstrukce předmětných pronajatých prostor 30 Kč/čtvrtletně bez DPH. Od 1. 5. 2018 platí nájemné dle článku IV. odst. 1.
4. Splátky za III. a IV. čtvrtletí roku 2017 činí 30 Kč bez DPH. Splátka za I. čtvrtletí roku 2018 činí 30 Kč bez DPH. Splátka za II. čtvrtletí roku 2018 činí 7 680 Kč bez DPH. Následující čtvrtletní splátky jsou dle článku IV. odst. 2 ve výši 11 504 Kč bez DPH.
5. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace, a to vždy k datu 1.7, nejdříve však od 1. 7. 2018. Míra inflace je vyjádřena v procentech a pro účely této Smlouvy se jí rozumí přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený každoročně Českým statistickým úřadem za předchozí rok.
6. Pro případ prodloužení nájmu s placením nájemného sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce.

V.

Služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje vedle dohodnutého nájemného hradit náklady spojené s užíváním pronajatých prostor – to je vodné a stočné, elektrická energie a plyn. Náklady na služby budou pronajímatelem přefakturovány na základě doručení faktury od dodavatele.
2. Náklady na spotřebu plynu budou nájemci přeúčtovány na základě plochy pronajatých prostor. Nájemce hradí vodné a stočné v poměru 1 m³/měsíc. Náklady na elektrickou energii hradí nájemce dle samostatné smlouvy uzavřené s příslušným dodavatelem.

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jeho část do podnájmu nebo k bezplatnému užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně ke smlouvou stanovenému účelu.

3. Smluvní strany ujednaly a nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu (úklid, malování pronajatých prostor, vnitřní nátěry oken, apod.) a opravy pronajatých prostor, přičemž za drobné opravy jsou považovány opravy uvedené v ust. § 3 a násl. nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Smluvní strany ujednaly, že nájemce hradí opravy, které v jednotlivosti nepřevýší částku 2.000,- Kč. Tato limitní částka, dohodnutá pro opravy v rámci běžné údržby pronajatých prostor podléhá valorizaci - tedy bude pronajímatelem upravována v závislosti na úředně vyhlášené inflaci měny vždy k 1. 7. příslušného roku, počínaje rokem 2017. K tomuto postačí písemné sdělení pronajímatele nájemci. Opravy a úpravy nad rámec běžné údržby, které v jednotlivosti převýší dohodnutou limitní částku, je nájemce povinen předem písemně projednat s pronajímatelem, včetně způsobu jejich financování.
4. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění kontrol a revizí pronajatých prostor v termínech a způsobem předepsaným právními předpisy a příslušnými ČSN.
5. Nájemce je povinen neodkladně hlásit pronajímateli všechny vážné závady v pronajatých prostorech a umožnit jejich odstranění.
6. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany, vyplývající ze zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti práce a požární ochraně a zajistit jejich dodržování.
7. Nájemce se zavazuje při provozování činnosti v pronajatých prostorech dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti životního prostředí a ochrany zdraví a majetku.
8. Nájemce odpovídá za řádnou likvidaci komunálního odpadu v rozsahu odpovídajícím svým potřebám. Náklady s tím spojené ponese ze svého.
9. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoli na jeho požádání přístup do předmětu nájmu, a to nejpozději do 24 hodin od ústního či písemného požádání pronajímatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
10. Nájemce zodpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, a to v důsledku jednání jeho klientů nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup. Pronajímatel může vymáhat po nájemci náhradu škody v plné výši.

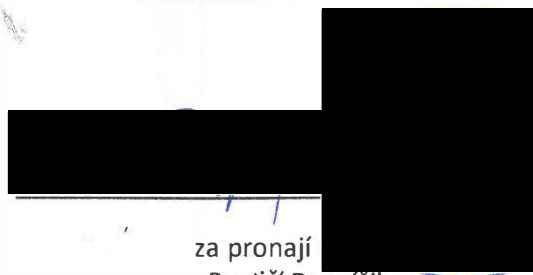
VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Obsah smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
3. Přílohy smlouvy tvoří: příloha č. 1- situační plánec budovy s vyznačením pronajatých prostor.

4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, vědomi si právních následků spojených s jejím uzavřením.
6. Nájemce souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova konané dne 21. 6. 2017, usnesením č. RM/26/16/2017.

v Tišnově dne 21. 06. 2017.



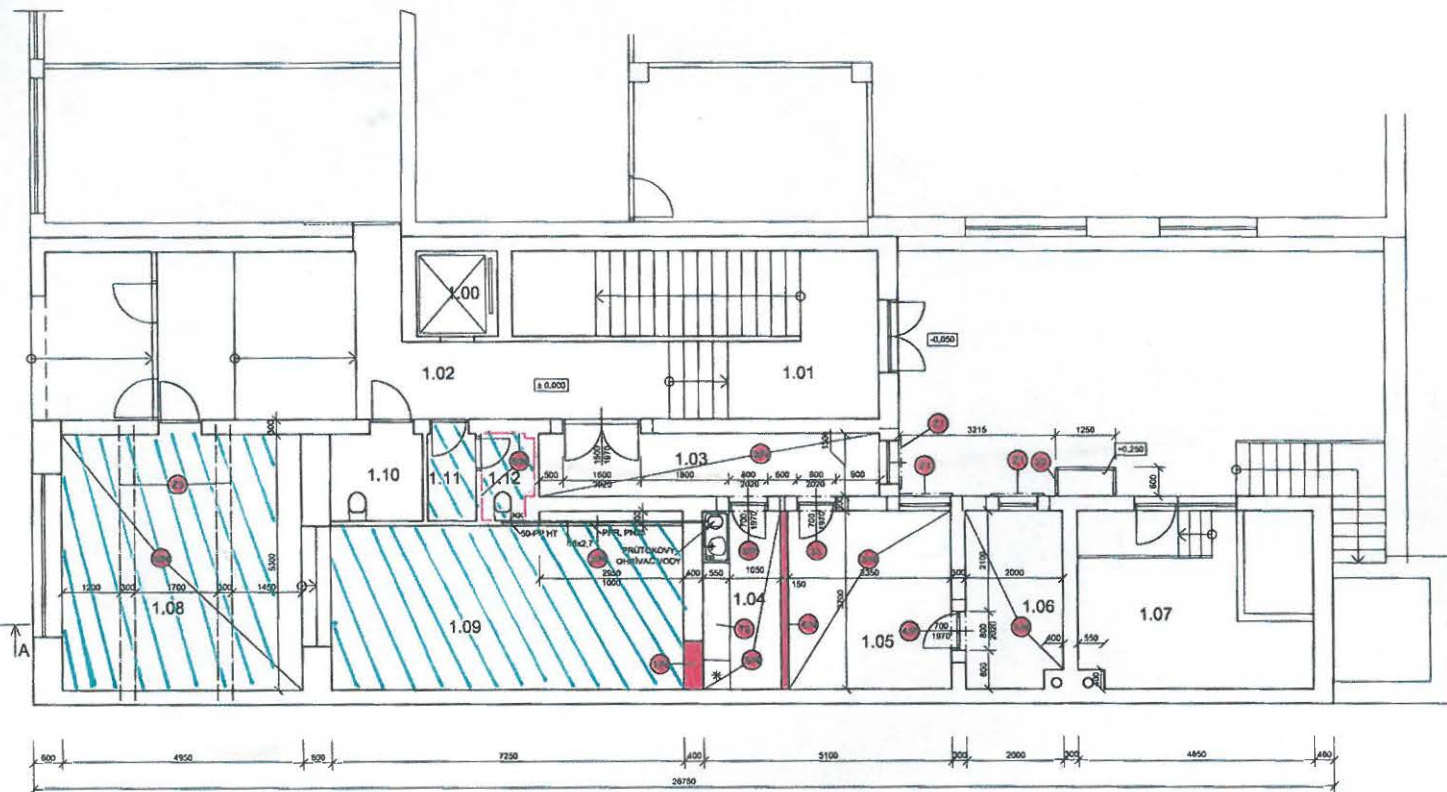
za pronají
Bc. Jiří Dospíšil
starosta města Tišnova

V Tišnově dne 30. 06. 2017



za nájemce
Vladimíra Rašková

PŮDORYS 1.NP (NOVÝ STAV)
M 1:50



LEGENDA MATERIÁLŮ

- STAVAJÍCÍ KONSTRUKCE, MATERIÁL NEZMĚNĚN
- NOVĚ VYTVAŘENÉ KONSTRUKCE

POZNÁMKY

- PŘED ÚVYŠOVÝMI PRÁCEMI ZKONTROLOVAT PŘED ZAHÁJENÍM OBDOBÍ PRÁCE ZARUČIT PŘESNÝ TVAR, CHARAKTER A ROZMĚR
- MATERIÁLY ZDÍ ZARUČIT DODATEČNĚ, PROJEKTEM A SONDÁŽÍ
- PO ZÁVĚREČNÝCH PRÁCÍCH PŘEKRYTÍ VÝMALBU VŠECH STĚN A PODLAŽÍ BÍLOU BARVOU
- V KUCHYNIČE POD DESU UMÍSTIT PŘÍSTAVOVÝ OCHRANĚNÝ VOZÍK

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA [m²]	POVRCHOVÁ ÚPRAVA			
			PODLAHA	SOREL	STĚNA	STROP
1.00	VÝTIAH	2,82	—	—	—	—
1.01	SCHODIŠKO	20,20	KER. DLÁŽBA	KERAM. v=50mm	BÍLÁ VÝMALBA	BÍLÁ VÝMALBA
1.02	CHODBA	34,17	KER. DLÁŽBA	KERAM. v=50mm	BÍLÁ VÝMALBA	BÍLÁ VÝMALBA
1.03	VSTUPNÍ SKLAD	9,42	KER. DLÁŽBA	KERAM. v=50mm	BÍLÁ VÝMALBA	BÍLÁ VÝMALBA
1.04	KUCHYNIČKA	5,93	KER. DLÁŽBA	KERAM. v=50mm	BÍLÁ VÝMALBA	BÍLÁ VÝMALBA
1.05	SKLAD	12,89	KER. DLÁŽBA	KERAM. v=50mm	BÍLÁ VÝMALBA	BÍLÁ VÝMALBA
1.06	DISKRÉTNÍ SKLAD	7,24	KER. DLÁŽBA	KERAM. v=50mm	BÍLÁ VÝMALBA	BÍLÁ VÝMALBA
1.07	KOTELNA	17,73	KER. DLÁŽBA	KERAM. v=50mm	—	—
1.08	KONKLUPECTIVÍ	26,54	KER. DLÁŽBA	KERAM. v=50mm	BÍLÁ VÝMALBA	ROK + MALBA
1.09	KONKLUPECTIVÍ	35,54	KER. DLÁŽBA	KERAM. v=50mm	OMĚTKA + MALBA	OMĚTKA + MALBA
1.10	WC DÁMY	3,70	KER. DLÁŽBA	KERAM. v=50mm	KER. OBKLAD	OMĚTKA + MALBA
1.11	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	2,04	KER. DLÁŽBA	KERAM. v=50mm	KER. OBKLAD	OMĚTKA + MALBA
1.12	WC PÁNI	1,86	KER. DLÁŽBA	KER. OBKLAD	KER. OBKLAD	BÍLÁ VÝMALBA

VYSVĚTLIVKY

- STUDENÁ VODA
- VENTILACE
- KULOVÝ KOPULY
- ZAZDIT STAVAJÍCÍ OTVOR V NOSNÉ ZDĚ NÁ PLNOU VÝŠKU Z ZOBŮCH TVÁRNIC, ROZMĚRY A UMÍSTĚNÍ DLE MŮJ VE VÝKRESĚ.
- SÁDKOVANÝ OCHRANĚNÝ VÍK TÍ. OUBÍVŇ 500mm, h=1000mm NA POZEMKOVANÉM ODELOVÉM MOSTĚ. OCHRANĚNÝ A KLESNĚNÝ DĚL KOT VE VÝKRESĚ. V NÍŽE BUDOU VYKRESLĚNÉ ROZMĚRY VOZÍKŮ A KAMARŮ. VOZÍKŮ PO KUCHYNIČCE.
- VYKOTVENÍ NOVÉ NÁŠLAPNÉ VSTUPY, KERAMICKÁ DLÁŽBA NA LEPIČLO NA OBKLADY A DLÁŽBU QUARTZ CIT (PŘED CIT), BARVA ANTRACT. SPÁROVACÍ SEPS BRÁVY
- VÝZDĚNÍ POŽADOVANÉ KONSTRUKCE NA A+ ŠTĚLOU VÝŠKU MÍSTNOSTI A DLE ROZMĚRŮ VE VÝKRESĚ, POUŽIT POROHEM 14 PROFIPH-D
- NOVÝ SÁDKOVANÝVOVÝ POHLED VIBRŮNĚNÍ LIČOVAT SE SPONOU (KAMOU VLOŽENÝCH) VE PROFILU
- KERAMICKÝ OBKLAD NA SVĚTLOU VÝŠKU MÍSTNOSTI, BARVA DLE POŽADAVKŮ DOKONATELE
- VNITŘNÍ OŘEVNĚNÉ JEDNOKŘÍDELOVÉ DVĚŘE BÍLÉ BARVY S ODELOVOU LIŠOVANOU ZÁRUBNÍ, BEZ PRAHU, ROZMĚRY A UMÍSTĚNÍ DLE KOT VE VÝKRESĚ. PROSTOR NAD NADPRAŽNÍ VYPLET SÁDKOVANÝM OCHRANĚNÝM VÍKEM.
- VNITŘNÍ BEZPEČNOSTNÍ JEDNOKŘÍDELOVÉ DVĚŘE BÍLÉ BARVY S ODELOVOU LIŠOVANOU ZÁRUBNÍ, BEZ PRAHU, ROZMĚRY A UMÍSTĚNÍ DLE KOT VE VÝKRESĚ
- ZÁKLADNÍ VÝTROBY VAL. VÝTIS PRVKU STAVEBNÍ VÝTROBY
- MODUL VĚ VÝTIS PRVKU TRYLÁSKY V VÝROBKU

1:0.000=742.00
STUPOVÝ SYSTÉM: ŽBK
VŠEOB. SYSTÉM: SPV



Datum projektu: FA	Město: Jihlava Ing. ARČI, ROBERT ŠPÍČEK Místní příprava: JUDr. PETER JANČEK	Projekt: MĚSTO JIHLAVA VÁKOVSKÁ 111 586 01
Profize: ARČI - STAV Jihlava IČO: 253 00 124, IČD: 253 00 124 IČD: 253 00 124, IČD: 253 00 124	Autorka: Ing. ARČI, ROBERT ŠPÍČEK Místní příprava: JUDr. PETER JANČEK	Objedvateľ: MĚSTO JIHLAVA VÁKOVSKÁ 111 586 01
Akce: REKONSTRUKCE PROSTRA GALERIE V JAMBOROVĚ DOMĚ	Zpracovatel: Ing. ARČI, ROBERT ŠPÍČEK Místní příprava: JUDr. PETER JANČEK	Datum: 01.11.2017
Objekt: SO 01 - GALERIE V JAMBOROVĚ DOMĚ	Stupeň: A - DOKUMENTACE A - DOKUMENTACE	Datum: 01.11.2017
Ověřil: PŮDORYS 1.NP NOVÝ STAV	Měřítko: 1:50	Číslo výkresu: D,1-1-4