**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. Lubomír Šeda

jako p r o n a j í m a t e l

Nájemce: **Ivana Plačková**
Sídlo/bydliště/: **Nad Rybníkem 341, 669 02 Kuchařovice**
Jednatel společnosti: **Ivana Plačková**
IČ:  **499 54 865**

jako n á j e m c e

na základě rozhodnutí rady města č.j.: 96/2009, bod 4938 ze dne 21.8.2009 a podle § 3 odst. 3 a následujících z č.116/90 Sb. v platném znění o nájmu a podnájmu nebytových prostor uzavírají tuto:

**SMLOUVU Č. 70/420 O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

 **I.**

Záměr města pronajmout nemovitost byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce MÚ v době od 29.6.2009 do 29.7.2009.
Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se

**ve Znojmě na ulici Obroková 10 (obchod č.5), č.pop. 2, na pozemku parc. č. 2, Znojmo**

o výměře 42,87 m2

Účel využití - prodejna dětského značkového textilu
Místo podnikání - Obrokova 10 (obchodni pasáž)

prodejní prostory 42,87 m2 za 500,- Kč/m2/rok

-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------
C E L K E M 42,87 m2 za 21 435,- Kč ročně

**II.**

Nájemce se zavazuje hradit zálohy na služby ve výši:

a) vodné a stočné 1 800,- Kč/ročně 150,- Kč/měs.
b) elektrická energie 6 000,- Kč/ročně 500,- Kč/měs.

Úhrada nájmu včetně záloh na služby činí celkem **29 235 ,- Kč ročně** zaokrouhleně **2 437,- 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.**

Při podpisu nájemní smlouvy složí nájemce na zvláštní účet pronajímatele č.ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor 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 nebytových prostor.
Účelem kauce je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele či závazků nájemcem písemně uznaných, které vzniknou vůči nájemci z titulu poškození pronajatého nebytového prostoru, zařízeni, nebo společných prostor a společného zařízeni, včetně závazků vzniklých

z titulu nezaplaceni nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor.
Pronajímatel uloží složené peněžní prostředky u peněžního ústavu na svůj zvláštní účet, společný pro všechny nájemce. Po skončení nájmu vrátí pronajímatel nájemci složené peněžní prostředky, pokud nebyly oprávněně čerpány, a to do jednoho měsíce ode dne,
kdy nájemce nebytový prostor vyklidil a předal zpět pronajímateli.

**V.**

**Smlouva o nájmu nebytových prostor se uzavírá od 22.12.2010**
Na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou z nájemního vztahu bez udání důvodu pro obě strany. Lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Pokud vznikne u nájemce dlužná částka za nájemné nebo služby (i poměrná část nájemného či služeb), která nebude uhrazena do 20 dní od řádného data splatnosti uvedeného v nájemní smlouvě, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v 7 denní výpovědní lhůtě.

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

**VI.**

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

**VII.**

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

**VIII.**

Nájemce si zajistí úklid pronajatých prostor a přilehlých komunikaci 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 nebytových prostorách. 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 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 ustanovení 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 nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal.

**XII.**

1. Nájemce byl seznámen s provozním řádem, jeden výtisk převzal a zavazuje se jej řádně dodržovat.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Nájemní smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
4. Smluvní strany prohlašuji, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Znojmě dne: 22.12.2010

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

 nájemce pronajímatel