

Smluvní strany:

Dopravní podnik města Jihlavy, a.s.

IČO: 25512897

se sídlem Jihlava, Brtnická čp. 1002/23

Společnost zapsána v obchodním rejstříku spis. zn.

B 2551 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená předsedou představenstva Ing. Radimem Rovnerem

jako pronajímatel

a

Lukáš Kacafírek

Třešť

Luční 20

58901

IČ: 04673751

DIČ: CZ9012134703

Email: xxxxx@seznam.cz

Tel.: xxxxx

jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve spojení s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., tuto **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**:

I.

Pronajímatel se touto nájemní smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II této Smlouvy k dočasnému užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a platby za plnění spojená s užíváním prostoru sloužícího k podnikání (předmětu nájmu).

II.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 5479/27** ležícího v katastrálním území **Jihlava**.
2. Předmětem nájmu je 30 m² z pozemku definovaném v bodě II. 1.
3. Přesné umístění předmětu nájmu je vyznačeno v situačním nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání, a to ve stavu způsobilém k účelu nájmu dle čl. III této Smlouvy, a nájemce předmět nájmu v tomto stavu do svého užívání přijímá.

III.

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k podnikatelské činnosti, a to za účelem umístění stánku se zmrzlinou. Půjde o prodej produktů rychlého občerstvení a zmrzliny a umístění potřebného příslušenství
2. Nájemce nemá právo provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, bez písemného souhlasu pronajímatele.
3. Splnění veškerých právními předpisy požadovaných podmínek a povolení pro provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu si zajišťuje svým jménem a na svůj náklad nájemce.

IV.

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **560 Kč za 1 m²** ročně. Nájemné v první roce bude stanoveno poměrem počtu měsíců od začátku platnosti nájemní smlouvy do konce roku 2024 k celému roku.
2. Nájemné bude fakturováno vždy za kalendářní čtvrtletí.
3. Nájemné je splatné vždy do 15. dne kalendářního měsíce čtvrtletí, za nějž se příslušná platba platí. Pronajímatel vystaví první pracovní den v měsíci nájemci fakturu a zašle elektronicky na uvedenou mailovou adresu nájemce: xxxxx@seznam.cz
4. První fakturu na nájemné vystaví pronajímatel bezprostředně po podpisu smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání se splatností 5 dnů.

V.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. 10. 2024.
2. Pronajímatel má právo nájem vypovědět, a to v pětidenní výpovědní době:
 - a) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, nebo
 - b) je nájemce po dobu delší než 20 dnů v prodlení s placením nájemného nebo nákladů na služby (včetně záloh).
3. Smluvní strany se odchýlně od ust. §2315 o.z. dohodly, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
4. Při výpovědi z nájmu se sjednává dvou měsíční výpovědní doba. Výpovědní doba začíná od následujícího prvního v měsíci od data, kdy byla písemně výpověď z nájmu doručena jednou ze smluvních stran druhé.

VI.

1. Nájemce je oprávněn provést změnu v předmětu nájmu výlučně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce odevzdá předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu.
3. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.

4. Nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.
5. Přílohu č. 1 smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání je úprava vztahů mezi pronajímatelem a nájemcem při dodávkách pitné vody pro provozovnu rychlého občerstvení „Točená zmrzlina Sluníčko“ parc. č. 5479/27 katastrální území Jihlava, sousedící s budovou OSSZ Jihlava, Brtnická, 586 01, Jihlava, kterou se zavazuje nájemce bezvýhradně dodržet.

VII.

1. Nájemce muze dát předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce si sám zajistí ostrahu předmětu nájmu na své náklady.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo na každoroční zvýšení nájemného o inflaci (dle údajů ČSÚ za předchozí kalendářní rok roční průměrná míra inflace).

VIII.

1. Pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany se v souladu s ust. §89a o.s.ř. dohodly, že v případě veškerých sporů mezi smluvními stranami, které vzniknou v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy, včetně sporů k náhradě škody a vydání bezdůvodného obohacení, je k projednání věci místně příslušným soudem Okresní soud v Jihlavě a v případě, že se bude jednat o spor, v němž v krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně, je místně příslušný Krajský soud v Brně.

V Jihlavě, dne 13.9.2024

V Jihlavě, dne 13.9.2024

Pronajímatel

Nájemce