



S004P01N16DH

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

uzavřená dle zákona č. 116/1990 Sb.

mezi

pronajímatelem: **Město Hodonín**, IČO: 284891

zastoupené **Městskou bytovou správou, spol. s r.o.**,
Hodonín č.p. 691, Rodinova 4/6, PSČ 695 01, IČO: 63489953
zapsanou v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 21697
zastoupenou [redacted] jednatelkou
zastoupenou na základě plné moci [redacted]

Bankovní spojení: KB Hodonín, č. účtu: [redacted]

a

nájemcem: [redacted]

Bankovní spojení: [redacted]

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem budovy Masarykovo nám., č.p 395/č.or. 6 na pozemku parcelní číslo St. 344/1 v k.ú. Hodonín. Nemovitost je zapsána na LV č. 10001 pro okres, obec a k.ú. Hodonín vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Hodonín. V uvedené nemovitosti se nachází nebytové prostory – místnost č. 1.02 o výměře 76,63 m². Výše uvedené nebytové prostory jsou blíže specifikovány v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel přenechává nájemci předmětné nebytové prostory do nájmu. Nájemce je zároveň oprávněn za účelem přístupu k výše specifikované místnosti č. 1.02 v nezbytné míře užívat společné prostory nacházející se v předmětné nemovitosti.

Nájemce bude uvedené prostory užívat za účelem dle živnostenského listu – tj. koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej.

II.

Výše nájemného, úhrada za služby a způsob placení

1. Nájemné bylo dohodnuto ve výši dle evidenčního listu nebytového prostoru (dále jen příloha), který je nedílnou součástí této smlouvy. Dohodnuté roční nájemné včetně záloh na poskytované služby bude nájemce platit bezhotovostním převodem měsíčními splátkami nejpozději do 10. dne aktuálního měsíce na účet pronajímatele u Komerční banky Hodonín, č. účtu: 1664700207/0100, VS: 3110360.

V případě nesplnění povinnosti úhrady nájmu a záloh za poskytované služby v termínu, zaplatí nájemce úrok z prodlení dle platné právní úpravy. Nesplnění této povinnosti je dále důvodem pro výpověď z nájmu nebytových prostor, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

2. Dohodnuté a uvedené nájemné v příloze se bude jednostranně zvyšovat od 1. dne následujícího měsíce po vyhlášení úředně stanovené míry inflace zjištěné za uplynulý rok. Procento inflace se stanovuje na základě oficiálních údajů Českého statistického úřadu.

3. Zálohy na poskytované služby jsou uvedeny v příloze smlouvy a budou jednorázově vyúčtovány vždy po skončení kalendářního roku v poměru podlahových ploch jednotlivých provozoven a příslušných koeficientů. K úpravě cen služeb a tedy i záloh dojde při změně cenových předpisů, popřípadě změně cen dle místních podmínek nebo po vyúčtování služeb. Každou změnu oznámí pronajímatel nájemci zasláním nové přílohy a ten je povinen ji od stanoveného období respektovat a hradit.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. K poslednímu dni výpovědní lhůty se nájemce zavazuje pronajaté nebytové prostory vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s ohledem na běžné opotřebení vlivem užívání. V případě nevyklizení pronajatých nebytových prostor nájemce souhlasí s jejich vyklizením pronajímatelem na náklady nájemce.

IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je oprávněn užívat předmětné nebytové prostory v rozsahu této smlouvy a dále podle účelovosti, stanovené v příloze smlouvy.

V případě, že dojde ke změně účelovosti využívání ze strany nájemce, a tato nebude do jednoho měsíce oznámena pronajímateli, může tento provést zpětné doučtování nájemného. Nájemce odpovídá za jakoukoli škodu vzniklou v důsledku své činnosti u uvedeného nebytového prostoru. Případné stavební úpravy a změnu účelu užívání provede nájemce na vlastní náklady.

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá a současně bere na vědomí aktuální stav opotřebení předmětu nájmu ke dni převzetí předmětu nájmu.

2. Nájemce nebytových prostor, uvedených v příloze této smlouvy, bude provádět vlastním nákladem stavební práce účelové povahy (adaptace, rekonstrukce apod.), které budou sloužit jeho provozu nebo obchodní potřebě.

Tyto práce může nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za jeho dohledu. Pronajímatel nepřebírá však žádnou zodpovědnost za tyto stavební úpravy.

3. Nájemce je povinen hradit veškeré opravy (konstrukčních prvků a zařizovacích předmětů) a náklady spojené s běžnou údržbou nebytového prostoru (včetně revizí elektroinstalace a plynoinstalace). V ostatních případech bude postupováno dle § 687, odst. 2 obč. zákoníku.

4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést vlastním nákladem a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla a zároveň je povinen hradit náklad na tyto práce ze svých finančních prostředků.

5. Obě smluvní strany mohou upravit vypořádání nákladů na stavební práce odchýlně od zásad uvedených v této smlouvě, a to písemným dodatkem k této smlouvě.

6. Nájemce si vlastním nákladem zajišťuje veškeré služby spojené s užíváním nebyt. prostoru (např. el. energie, plyn, vodné-stočné, TUV, teplo, úklid, odpad apod.), pokud službu neposkytuje pronajímatel – viz čl. II, odstavec 3.

7. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané, zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (např. plyn, el. energie, ovzduší, voda, odpadové hospodářství). Nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v pronajatém objektu. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí. V souladu s výše uvedeným se zavazuje dodržovat povinnost příslušných hlášení orgánům státní a komunální správy.

8. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl nebyt. prostor přenechán do podnájmu.

9. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým umožní vstup do předmětných nemovitostí.

10. Nájemce může umístit na nemovitosti svou vlastní reklamu a vývěsní štít dle živnostenského zákona. Jiná reklama musí být se souhlasem pronajímatele a odboru ÚP a stavebního řízení MěÚ Hodonín.

11. V případě pojistné události je nájemce povinen neprodleně o této pronajímatele informovat.

12. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnou budovu. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajímaných prostor je na vůli nájemce.

13. Pronajímatel bude provádět na svůj náklad opravy společných prostor domu a udržování podstaty budovy.

V.

Závěrečná ujednání

1. Změny provedené na pronajatém majetku bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými v případě skončení nájmu a je povinen pronajatý majetek uvést vlastním nákladem do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.

2. Pro případ porušení závazků uvedených ve smlouvě se sjednává, že strana, která závazek porušila, uhradí oprávněné straně smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ. Smluvní pokuta, ať již vyúčtovaná nebo zaplacená, nemá vliv na možnost samostatně uplatnit náhradu škody.

3. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků.

4. Tuto smlouvu lze měnit, respektive doplnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy smluvních stran. Toto ustanovení se netýká výše nájmu a služeb.

5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu. Smluvní strany obdrží po jednom z nich. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 o převzetí-předání nebytového prostoru.

6. Nájem se sjednává počínaje dnem: **1. dubna 2004.**

7. Všichni účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě jejich vážné a svobodné vůle a že nebyla uzavřena pod nátlakem za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.

8. K uzavření smlouvy byl dán souhlas na 31. schůzi Rady města Hodonína konané dne 16. března 2004, usnesení č. 2767.

V Hodoníně dne 31. března 2004

