



SMLOUVA

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

Julie Pokorná

IČ 87526255,
se sídlem Hluboké Dvory 58, PSČ 67923

jako „nájemce“

dále jen „smluvní strany“

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. st. 197/1 v Tišnově, jehož součástí je budova č. p. 14 (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. Nemovitost se nachází na adrese Radniční č. p. 14 v Tišnově.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu v budově uvedené v čl. I. této smlouvy prostory sloužící k podnikání ve 2.NP, místnost č. 204 o výměře 19,3 m², vyznačené v situačním plánu budovy v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „pronajatý prostor“), a dále movité věci uvedené v příloze č. 2 této smlouvy, a to vše pro účely poskytování lektorských a poradenských služeb. (dále jen „předmět nájmu“)
2. 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 20. července 2017.
2. Pokud dojde k závažnému porušení nájemní smlouvy ze strany nájemce, čím se rozumí zejména:
 - zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele
 - nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou nebo obecně závazným předpisem;
 - nájemce neplní povinnosti plynoucí z této smlouvy;
 - 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,tak v takovém to případě je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu ve lhůtě 14 dnů, která počíná běžet dnem doručení písemného vyhotovení výpovědi nájemci.
3. Nájem lze jinak ukončit:
 - a) **v jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
 - b) písemnou dohodou smluvních stran
4. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu pronajatý prostor 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 1.000,- 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 movité věci se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši 10 Kč + DPH (slovy: desetkorunčeských) ročně. Nájem movitých věcí je splatný v čtvrtletních splátkách.
2. Nájemné za pronajaté prostory sloužící k podnikání se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 15.440,- Kč ročně.
3. Nájemné za pronajaté prostory sloužící k podnikání je splatné v čtvrtletních splátkách po 3.860,- Kč na základě faktury vystavené pronajímatelem. Datum zdanitelného plnění je vždy k prvnímu kalendářnímu dni ve čtvrtletí.
4. Alikvótní část nájmu za III. čtvrtletí roku 2017 za pronajaté prostory sloužící k podnikání ve výši 3 074 Kč a za movité věci ve výši 2 Kč + DPH je splatná na základě faktury vystavené pronajímatelem ke dni podpisu smlouvy.
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.

V.

Služby spojené s nájmem

Nájemce se zavazuje vedle dohodnutého nájemného hradit náklady spojené s užíváním pronajatých prostor – to je vodné a stočné, srážková voda, elektrická energie a plyn. Tyto energie budou přefakturovány na základě doručení faktury od dodavatele na základě plochy pronajatých prostor.

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 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 nepřevyšují částku 5.000,- 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 je povinen neodkladně hlásit pronajímateli všechny vážné závady v pronajatých prostorech a umožnit jejich odstranění.
5. V případě havárie umožní nájemce okamžitý vstup pronajímateli do pronajatých prostor.
6. 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.
7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoli na jeho požádání přístup do předmětu nájmu, a to nejpozději do 24 hodin od ústní či písemné žádosti pronajímatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
8. 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. Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.
3. Obsah smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
4. Přílohy smlouvy tvoří: příloha č. 1- situační plánec budovy s vyznačením pronajatých prostor
příloha č.2 – seznam movitých věcí
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, vědomi si právních následků spojených s jejím uzavřením.
7. Nájemce souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy.
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova konané dne 19.7.2017, usnesením č. RM/22/18/2017.

v Tišnově dne 19.7.2017

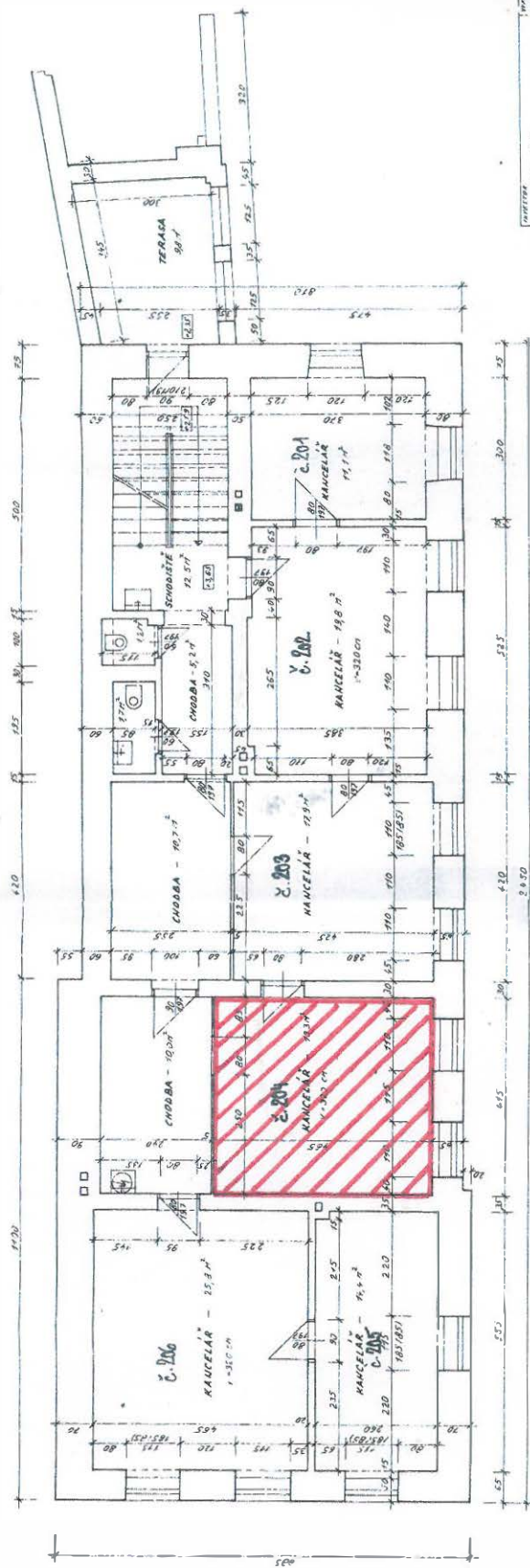
[Redacted signature]

za pronajímatele
Bc. Jiří Dospíšil
starosta města Tišnova

v Tišnově dne 20.7.2017

[Redacted signature]

nájemce
Julie Pokorná



PROJEKTANT	MUD. F. ŠKOP
NÁZEV	STAVBAŇNÝ STAV
STAVBAŇNÁ	PIŠŇOV - KANCELÁŘNÍ 14
PROJEKT	PRVNÍ PŘEDSTAVENÍ
PROJEKTANT	AUDOBYS J. BAŇRA

Příloha č.2: Seznam movitého majetku

Inventární číslo

Název

D83GH0001A8C

Stůl psací 1,6x0,7m + skříňka + kontejn.

D83GH0003DH5

Křeslo GEORGE (plastový kříž)