

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

kterou uzavřeli :

1. **Město Uherské Hradiště**, se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19, PSČ 686 70, IČ 00291471, DIČ CZ00291471, zastoupené na základě Mandátní smlouvy ze dne 16.2.2009 společností R.K.Servis, spol. s r.o., se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 157/8, IČ 49435949, DIČ CZ49435949, jednající Ing. Pavlem Bílou - jednatelem společnosti jako pronajímatel, dále jen pronajímatel

a

2. **Stanislav Bobek, r.č. [redacted]** podnikající jako fyzická osoba pod jménem a příjmením Stanislav Bobek, s místem podnikání Nádražní 27, Uherské Hradiště, PSČ 686 01, IČ 10097481
 3. **Kunčarová Yveta, r.č. [redacted]** podnikající jako fyzická osoba pod jménem a příjmením Kunčarová Yveta, s místem podnikání Na krajině 186, Uherské Hradiště, PSČ 686 01, IČ 44019866
- oba jako společní nájemci, dále jen nájemci

t a k t o :

I. Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti a to budovy čp. 33, nacházející se v Uherském Hradišti, Protzkarova ulice (dále jen budova).

V budově se nachází v I. NP nebytové prostory č.1.30 o výměře 33,65 m² a č.1.31 o výměře 3,40 m², které jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen nebytové prostory).

Nájem nebytových prostor byl projednán a schválen Usnesením Rady města Uh. Hradiště č.820/56/RM/2012/2/Veřejný ze dne 5.10.2012 a záměr na nájem nebytových prostor byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce v době od 30.8.2012 do 17.9.2012 .

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemcům do společného nájmu nebytové prostory a nájemci nebytové prostory do společného nájmu přijímají.

II.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu **n e u r č i t o u**, počínaje dnem **1.1.2013**.

III.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemcům nebytové prostory k účelu jejich předmětu činnosti za podmínky, že nebytové prostory budou využívány v souladu s jejich stavebně technickým určením. Smluvní strany konstatují, že předmětem činnosti nájemců v nebytových prostorách je **zřízení a provozování pánského kadeřnictví**. Oprávnění k tomuto předmětu činnosti prokazují nájemci listinami, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

IV.

Nájemné

Výše nájemného za společný nájem nebytových prostor dle této smlouvy za kalendářní rok byla stanovena dohodou smluvních stran na částku **129.676,- Kč**, přičemž nájemci se zavazují nájemné hradit společně a nerozdílně.

Nájemné za společný nájem nebytových prostor dle této smlouvy je splatné na účet č.ú. **[REDAKCE]**, nebo na jiný účet, který pronajímatel nájemcům dodatečně sdělí, v.s. **3313**, za kalendářní čtvrtletí ve výši **32.419,- Kč**, vždy do prvního dne prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí.

Stanou-li se nájemci v průběhu platnosti této nájemní smlouvy plátcí DPH, jsou povinni oznámit tuto skutečnost do 30 dnů pronajímateli a nájemné za společný nájem nebytových prostor dle této smlouvy se zvýší ode dne, kdy se nájemci stanou plátcí DPH, o aktuální sazbu DPH ke dni zdanitelného plnění.

Pronajímatel je oprávněn výši nájemného v průběhu platnosti a účinnosti této smlouvy o nájmu nebytových prostor, včetně jejich dodatků, upravovat dle dále uvedených ustanovení a v závislosti na změnách oficiálních statistických údajů o vývoji inflace spotřebitelských cen (dále jen inflační zvýšení nájemného) takto:

Zajištění hodnoty nájemného formou inflačního zvýšení nájemného nabývá účinnosti dnem 1.7.následujícího roku po uzavření této smlouvy. Výchozím základem pro další výpočet výše nájemného bude indexová hodnota inflace uvedená za rok, ve kterém byla tato smlouva uzavřena. Inflace bude zohledněna při stanovení zvýšeného nájemného tak, že nájemné se zvyšuje o 100%ních bodů ze zjištěné míry inflace. Nově vypočtená hodnota nájemného (zvýšeného o inflační zvýšení nájemného) bude vzata za základ pro nový výpočet nájemného

v následujících letech, vždy od 1.7. daného roku, které bude položeno opět za výchozí základ pro totožný další postup.

V případě dlužného nájemného je pronajímatel oprávněn postupovat podle Usnesení Rady města Uherské Hradiště č. 671/38 ze dne 20.3.2001 v souladu s Nařízením vlády č. 142/1994 Sb. v platném znění.

V.

Úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel pro nájemce zabezpečí řádné plnění těchto služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno:

- 1) dodávku studené vody a stočné
- 2) odvod srážkové vody

Smluvní strany se dohodly, že nájemci si zabezpečí plnění dalších služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno. Pronajímatel se zavazuje k tomuto účelu poskytnout nájemcům nezbytnou součinnost.

Smluvní strany se dohodly na způsobu určení výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor tak, že tento způsob je uveden v příloze č.3 této smlouvy, přičemž tyto úhrady se nájemci zavazují hradit společně a nerozdílně..

Úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, jsou splatné zálohově a to v celkové výši 1.000,- Kč, včetně DPH, za kalendářní čtvrtletí, přičemž tyto zálohy se nájemci zavazují hradit společně a nerozdílně.

Úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, jsou splatné na účet č. [REDAKCE] nebo na jiný účet, který pronajímatel nájemcům dodatečně sdělí, v.s. 3313, vždy za kalendářní čtvrtletí ve výši 1.000,- Kč, včetně DPH, vždy do prvního dne prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí.

Vyúčtování úhrad za plnění, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, je pronajímatel povinen provést 1x za rok nejpozději do 30.6. následujícího kalendářního roku a případný přeplatek nebo nedoplatek je splatný vždy do 30 dnů ode dne oznámení vyúčtování nájemcům pronajímatelem.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit výši záloh na úhrady za plnění, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno, a to o poměrnou část částky, o kterou osoba zajišťující dodávku daného plnění prokazatelně zvýší výši zálohy pronajímateli pro budovu.

VI. Podmínky plnění

Nájemci jsou oprávněni přenechat nebytové prostory do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemci jsou povinni užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou.

Nájemci jsou povinni bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemci odpovídají za škodu, která nesplněním citované povinnosti vznikla.

Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory ve stavu způsobitelném ke smlouvenému účelu nájmu a umožni nájemcům plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.

Nájemci jsou povinni si smluvně zajistit odvoz odpadu.

Nájemci se zavazují na své náklady zabezpečovat nebytové prostory ve smyslu ustanovení zákona ČNR č.133/85 Sb. o požární ochraně, dodržovat obecně závazné hygienické předpisy a dodržovat zákon o odpadech.

Smluvní strany se dohodly, že nájemci jsou povinni v nebytových prostorách společně a nerozdílně na své náklady provádět drobné opravy a hradit náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor. Pro výklad pojmů "drobné opravy" a "náklady spojené s běžnou údržbou" sjednávají smluvní strany obdobné využití ustanovení §5 a §6 nařízení vlády č. 258/1995 v platném znění.

Nájemci jsou povinni ke dni ukončení nájmu pronajaté nebytové prostory vyklidit, vymalovat dle pokynů pronajímatele a předat pronajímateli ve stavu způsobitelném dalšího užívání.

VII. Ukončení nájmu

Nájem končí zejména :

1. Dohodou obou smluvních stran, přičemž dohoda musí být písemná.
 2. Výpovědí, přičemž výpovědní lhůta činí tři měsíce s výjimkou výpovědi v případě že,
 - a) nájemci jsou o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejíž poskytování je spojeno s nájmem dle této smlouvy
 - b) nájemci užívají nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou, včetně jejích dodatků,
 - c) nájemci nebo osoby, které s nimi užívají nebytové prostory přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v budově
 - d) nájemci přenechají nebytové prostory nebo jejich část do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,kdy v těchto případech činí výpovědní lhůta tři dny.
- Tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení

výpovědi, u třídní výpovědní lhůty počíná tato běžet dnem doručení výpovědi.

3. Odstoupením od smlouvy z důvodů stanovených zákonem.

Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ode dne, kdy je odstoupení od smlouvy v písemné formě doručeno druhé smluvní straně.

VIII.

Obecná a závěrečná ustanovení

Smluvní strany se dohodly, že písemnosti si budou vzájemně doručovat osobně nebo na adresu jejich sídla zapsaného do obchodního nebo na adresu místa podnikání nebo na adresu, kde skutečně sídlí. Doručovanou písemnost jsou oprávněny přijmout statutární zástupce dané smluvní strany, zaměstnanci kteří tím byli pověřeni nebo jiné osoby, které k tomu daná smluvní strana zmocnila. Odepře-li některá ze smluvních stran doručovanou písemnost převzít, považuje se písemnost za doručenou dnem, kdy převzetí písemnosti bylo odepřeno. Nebyl-li na adrese uvedené ve větě první tohoto odstavce zastížen nikdo, kdo by byl oprávněn za smluvní stranu písemnost přijmout, doručující osoba - provozovatel poštovních služeb písemnost uloží. Nebude-li uložená písemnost vyzvednuta do 10 kalendářních dnů, považuje se desátý kalendářní den této lhůty za den doručení, i když se adresát o uložení nedozvěděl.

Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této smlouvy, včetně jejích dodatků, pronajímatel má právo znepřístupnit vstup nájemcům do nebytových prostor. Tento vstup bude následně umožněn pouze se souhlasem pronajímatele, a to pouze za účelem vyklizení nebytových prostor.

Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud po ukončení této smlouvy nebudou nebytové prostory vyklizeny nájemci do 5-ti dnů, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemcích zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.300,- Kč za každý den prodlení.

Pokud v této smlouvě nebylo uvedeno jinak, řídí se vztahy ustanoveními zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění změn a dodatků a příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdržel dvě vyhotovení a každý nájemce jedno vyhotovení.

Změny této smlouvy je možno provádět po souhlasu obou stran písemnými číslovanými dodatky.

V Uherském Hradišti, dne 20.11.2012