

Smlouva o nájmu nebytových prostor a o pronájmu movitých věcí

dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

pronajímatel: **Domov pro seniory Tovačov, p. o.**
Nádražní 94, 751 01 Tovačov,
IČ: 619 85 872
zastoupený ředitelkou Mgr. Lenkou Šenkovou

nájemce: **Michaela Němcová**
[REDACTED], IČ: 87358085

čl. I Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je plně oprávněn uzavřít smlouvu o nájmu nebytových prostor v sídle Domova pro seniory Tovačov, p. o., který je zapsán na listu vlastnictví č. 1909, vedeném Katastrálním úřadem v Přerově, pro katastrální území Tovačov, obec Tovačov.

čl. II Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy o nájmu nebytových prostor je pronájem nebytových prostor domova, místnost kantýny o výměře 12,16 m², místnost skladu o výměře 6,75 m², celkem tedy o celkové výměře **18,91 m²**. Pronajímatel přenechává prostor k užívání nájemci, aby je užíval spolu s příslušenstvím k účelu a za podmínek v této smlouvě dále uvedených.
2. Součástí pronajímaných prostor je toto vybavení: kuchyňská linka, prodejní pult, regálové skřínky, nářezový stroj, stolní váha, židle, kovové regály 2ks, lednice, klimatizace, vitrinová roleta.

čl. III Účel nájmu

1. Účelem nájmu prostor je provozování kantýny, tedy prodej zboží uživatelům služby a zaměstnancům domova. Provozní doba je stanovena pondělí až pátek od 7.00 do 11.30 a od 13.00 do 15.30 hodin, v sobotu a neděli od 13.30 do 15.30 hodin.
2. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory způsobem obvyklým pro tuto činnost, kterou bude v pronajatých prostorách provozovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná újma.

čl. IV Výše a splatnost nájemného, způsob úhrady

1. Nájemné je stanoveno smluvními stranami podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, a to v částce 14 600 Kč ročně.

2. Nájemné zahrnuje náklady na energie (teplo, voda, el. energie), ostatní režijní náklady (služby vrátnice, ostraha objektu, úklid společných prostor) a užívání inventáře v pronajatých prostorách.
3. Nájemce je povinen platit nájemné pronajímateli hotově v pokladně domova nebo na účet č. 27328831/0100 ve čtyřech splátkách. V běžném roce bude první splátka uhrazena do konce měsíce ledna ve výši 3 650 Kč, druhá splátka bude uhrazena do konce dubna ve výši 3 650 Kč, třetí splátka bude uhrazena do konce července ve výši 3 650 Kč a čtvrtá splátka bude uhrazena do konce měsíce října ve výši 3 650 Kč. Splátka za období 09-12/2025 bude uhrazena jednou splátkou do konce měsíce září 2025 ve výši 4 840 Kč.
4. Roční vyúčtování úhrad za služby spojené s užíváním nebytových prostor bude provedeno na základě oboustranného odsouhlasení k 15.2. následujícího kalendářního roku. Vrácení přeplatku uhrazených záloh za služby nájemci nebo vyrovnání nedoplatku pronajímateli bude provedeno nejpozději do jednoho měsíce po vzájemném odsouhlasení ročního vyúčtování.
5. Jestliže cena za pronájem v místě obvyklá poroste v souvislosti s mírou inflace, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné.

čl. V

Doba trvání nájmu a možnost ukončení

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 9. 2025.
2. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět:
 - a) písemnou dohodou,
 - b) výpovědí při dodržení tříměsíční výpovědní doby po doručení písemné výpovědi druhé straně.
3. Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen nebytové prostory vyklidit a předat je pronajímateli ve stavu způsobilém k užívání odpovídajícímu době užívání a běžnému opotřebení.

čl. VI

Povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) předat nebytové prostory uvedené v čl. II ve stavu způsobilém k užívání,
 - b) pojistit nemovitost ve smyslu platných právních předpisů,
 - c) umožnit vstup nájemci do pronajatých prostor,
 - d) provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce,
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat poskytnuté nebytové prostory k účelu uvedenému v čl. III této smlouvy s tím, že nebude měnit charakter pro jiné účely a s tím, že není oprávněn dát je do pronájmu dalšímu nájemci,
 - b) hradit nájemné za pronájem nebytových prostor a služby,
 - c) udržovat prostory v řádném stavu a hradit náklady spojené s obvyklým užíváním nebytových prostor (př. malování); pokud dojde jeho vinou k jejich poškození, provede opravy na vlastní náklady,



- d) pokud je třeba provést nezbytné úpravy v pronajatých prostorách, které jsou nutné k zajištění řádného provozu, učiní tak jen s písemným souhlasem pronajímatele,
- e) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jejichž náklady nese pronajímatel, a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- f) dodržovat bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy,
- g) uhradit pronajímateli náklady spojené s odvozem PDO a ostatního odpadu,
- h) hradit si sám náklady spojené s obvyklým udržováním a úklidem pronajatých prostor,
- i) umožnit pronajímateli nebo pověřené osobě vstup do pronajatého prostoru.

čl. VII

Ostatní ujednání

1. Nájemce je po předchozím souhlasu pronajímatele oprávněn umístit na pronajatých nebytových prostorách a na své náklady firemní označení.
2. Nájemce se zavazuje, že nebude jednat proti zájmu pronajímatele a nebude poškozovat jeho jméno a nebude poskytovat dalším osobám informace získané v rámci nájemního vztahu.
3. Práva a povinnosti obou smluvních stran z této smlouvy vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, pokud není v této smlouvě výslovně stanoveno jinak.
4. Okamžité zrušení smlouvy nastane tehdy, když nájemce hrubě poruší své povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu, neplatí-li nájemné a úhrady za služby, nebo jinak porušuje občanské soužití a přenechá-li nebytové prostory dle této smlouvy nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

čl. VIII

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o nájmu je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
2. Případné změny či doplňky této smlouvy o nájmu nebytových prostor mohou být provedeny pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem 1. 9. 2025 a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle, na čehož důkaz připojují své podpisy.

V Tovačově dne 22. 8. 2025

.....
pronajímatel

.....
nájemce