

Smluvní strany:

Město Břeclav

nám. T. G. Masaryka č. 3, 690 81 Břeclav

IČ: 283061

zastoupené starostou města Ing. Pavlem Dominikem

bank. spojení: KB a. s. pobočka Břeclav, č. ú.:

dále jen pronajímatel

a

RACIO, s.r.o.

se sídlem Národních hrdinů 3146/22B, 690 02 Břeclav

zastoupeno Ing. Tomášem Neprašem, jednatelem společnosti

IČ: 46970860

dále jen nájemce

uzavírají dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

I.

Úvodní ustanovení

Město Břeclav, nám. T. G. Masaryka č. 3, 690 81 Břeclav, IČO 283 061, je výlučným vlastníkem jiné stavby, č. p. 3488, stojící na pozemku parc. č. st. 529/4- zast. plocha a nádvoří - objektu haly Tržnice č. II v areálu bývalého cukrovaru, na ul. Národních hrdinů 20B v Břeclavi, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k.ú. Břeclav(dále jen předmět nájmu).

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci prostory sloužící k podnikání o výměře 841 m² v nemovitosti uvedené shora v článku I. za účelem užívání jako skladových prostor, tak jak je vyznačeno v situačním schématu, které tvoří přílohu č.1 této smlouva a je její nedílnou součástí.
2. O předání a převzetí a stavu pronajímaných prostor bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude tvořit přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Nájemce předmětnou nemovitost přijímá do nájmu v souladu předmětem své činnosti za účelem uvedeným shora.

4. Nájemce se seznámil s předmětem nájmu, osobně si jej prohlédl a do nájmu jej přebírá ve stavu, v jakém se nachází ke dni předání.
5. Nájemce byl seznámen s tím, že předmět nájmu není vytápěn. Nájemce v takovém stavu předmět nájmu do nájmu přijímá.
6. Porušení ujednání uvedených v tomto článku se považuje za závažné porušení smlouvy a může být důvodem k jednostrannému odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele. Nájemce v takovém případě odpovídá i za případný vznik a náhradu způsobené škody, popř. udělených pokut a sankcí a je povinen je namísto pronajímatele uhradit.

III.

Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 9. 2017 do 31. 8. 2018.
2. Smluvní vztah končí:
 - Uplynutím sjednané doby nájmu.
 - Písemnou dohodou obou smluvních stran v termínu, na němž se tyto dohodnou.
 - Jednostranným odstoupením od smlouvy pronajímatelem z důvodu porušení ujednání této smlouvy. V případě odstoupení od smlouvy končí smluvní vztah dnem následujícím po doručení oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci, přičemž platí tzv. fikce doručení.
3. Po skončení smluvního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to neprodleně, nejpozději v den skončení smluvního vztahu.

IV.

Výše nájemného a služeb, způsob úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 300 Kč/m²/rok, tj. 159 674 Kč za celou dobu nájmu. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli výše uvedené nájemné a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a ve lhůtě splatnosti ve faktuře uvedené.
2. Objekt nemá přípojku na elektrickou energii a nemá ani vodovodní přípojku.
3. Neuhradí-li nájemce nájemné řádně a včas, je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené právním řádem ČR.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel se zavazuje:

1. Předat předmět nájmu nájemci nejpozději dnem vzniku tohoto nájemního vztahu.
2. O předání a převzetí prostor v době předání a převzetí bude vyhotoven písemný předávací protokol.

Nájemce se před započítím nájmu zavazuje na vlastní náklady:

1. Provést na své náklady úpravy k řádnému užívání (např. zasklení oken či zabezpečení vstupních dveří a oken, zajištění přístupu, apod.). Vynaložené náklady nebude nájemce po pronajímateli požadovat.

Nájemce je dále povinen:

1. Užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou, přičemž bude užívat výlučně předmět nájmu.
2. Dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy týkající se provozu pronajatých prostor, zejména stavební zákon, místní vyhlášky, hygienické předpisy, předpisy o bezpečnosti práce a protipožární prevenci, apod.
3. Užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a dále je povinen dbát, aby pronajatý majetek nebyl poškozován. V případě, že zjistí, že je nutno provést opravu nemovitosti (náležející do povinností vlastníka), pak je nájemce povinen potřebu těchto oprav oznámit neprodleně pronajímateli, nebo jím určené osobě a umožnit jejich odstranění.
4. Neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj vlastní náklad. Za předpokladu, že pronajímatel udělí svůj souhlas ke stavebním úpravám pronajatých prostor v souladu s účelem nájmu, o úhradě nákladů těchto úprav se v každém konkrétním případě předem obě smluvní strany dohodnou formou dodatku k této smlouvě.
5. Umožnit vstup pronajímateli, anebo osobě jím pověřené do všech prostor tvořících předmět nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy.
6. Při skončení smluvního vztahu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v němž jej převzal a užíval, to vše s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
7. Nájemce je též povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v předmětu nájmu sám, nebo jeho zaměstnanci, případně jeho zákazníci. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění pronajímatele budou závady a poškození odstraněny na jeho náklady.
8. Nájemce je povinen uzamykat vchody do budovy po své provozní době.
9. Předmět pronájmu užívat pouze ke sjednanému účelu, dále tento nepronajímat, nepůjčovat, nepřevést svá práva ze smlouvy o nájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, pokud nebude dohodnuto jinak. Porušení tohoto ujednání je důvodem pro odstoupení od této smlouvy pronajímatelem.
10. Ostatní práva a povinnosti účastníků této smlouvy, nespécifikovaná v této smlouvě, se dále řídí právním řádem ČR. To platí i v případě vzniku škody.
11. Pronajímatel prohlašuje, že nájemce byl seznámen s tím, že podle bodu 4. odborného posudku ze dne 28. 6. 2011 OK ATELIER, Pod Zámkem 2881/5, Břeclav:
„Poškození vazníku vykazuje vážnou statickou poruchu, kterou bude nutné odstranit. Opravu spodního pásu nelze provést běžným osazením příložek přes místo poškození. Porucha probíhá po délce prvku, trámec spodního pasu je deformován excentrickým působením spodního pasu. Pro opravu pasu bude nutné provedení montážního předepnutí a tím zajištění náhradního ve funkci táhla po dobu opravy spodního pasu vazníku. Předepnutí je možné provést pomocí přepínací výztuže z pramencových lan. Po aplikaci dočasného zajištění pak bude sanován spodní pas vazníku výměnou dílčích prvků. Odbornou opravu bude vyžadovat i sousední vazník, který je v místě porušení stykovan pásovou ocelí. Oba poškozené vazníky se nacházejí ve střední části půdorysu“. Nájemce bere uvedené na vědomí.

VI.

Závěrečná ustanovení:

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Vyhotovuje se ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.
2. Veškeré dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu a musí být odsouhlaseny oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.

3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, že se na celém jejím obsahu shodli a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Situační schéma
č. 2: Předávací protokol

V Břeclavi dne 1. 9. 2017

.....
Ing. Pavel Dominik
starosta města Břeclavi

.....
nájemce

Doložka

Tato smlouva byla schválena na 68. schůzi Rady města Břeclavi dne 30. 8. 2017.

V Břeclavi dne 1. 9. 2017

.....
Ing. Pavel Dominik
starosta města Břeclav