

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 1/2025 - N

Uzavřena níže uvedeného dne měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Domov pro seniory Foltýnova, příspěvková organizace

Zastoupená: Ing. Janou Bohuňovskou, ředitelkou

Se sídlem: Foltýnova 1008/21, 635 00, Brno – Bystrc

IČ: 70887055

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

Číslo účtu: 27-7203160217/0100

Organizace je zapsaná: Ve Veřejném rejstříku u Krajského soudu v Brně v oddílu Pr na vl. č.20

(dále jen pronajímatel)

a

rambopoll s.r.o.

Zastoupená : Houssam Najjar Dit Midani

Sídlo: Popovická 898, 664 42, Modřice

IČ: 22124179

(dále jen nájemce)

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou nebytové prostory pronajímatele uzpůsobené k provozu prodejny potravin a doplňkového zboží včetně vybavení dle přílohy č. 1 smlouvy, situované v objektu Domova pro seniory Foltýnova, na adrese Foltýnova 1008/21, 635 00, Brno – Bystrc, jedná se prostory o výměře 83,96m².
2. V dalším textu jsou uvedené prostory nazývány též jen jako předmět nájmu.
3. Nájemce je oprávněn dále užívat společně s pronajímatelem přístupovou komunikaci i společné prostory, a to výlučně jen k přístupu k předmětu nájmu, nebude-li mezi účastníky této smlouvy dohodnuto jinak.
4. Shora popsany předmět nájmu pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do časově omezeného užívání za dále sjednaných smluvních podmínek. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat po dobu trvání smlouvy výlučně ke sjednanému účelu.

II.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je **provozování prodejny potravin a doplňkového zboží** nájemcem za účelem zkvalitnění života a dostupnosti služby prodejny potravin a doplňkového zboží uživatelům sociálních služeb objednatel.

III. Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájmu se sjednává v částce **5000,-Kč měsíčně**.
2. Mimo nájemného je nájemce povinen hradit za služby s nájmem spojenými, a to vodné, stočné a za dodávku teplé vody zálohu v částce **300,- Kč měsíčně**, která je splatná společně s nájmem. Vyúčtování provede pronajímatel dle skutečné spotřeby zjištěné podle namontovaných měřidel a provedených plateb dodavatelům po obdržení jejich vyúčtování a přefakturuje nájemci spolu s doručeným vyúčtováním, splatným do 5. dne následujícího měsíce po provedeném vyúčtování.
3. Dodávku elektrické energie si zajišťuje nájemce sám od dodavatele energií.
4. Výše úhrady nájemce za nájemné a zálohy na služby s nájmem spojené činí celkem **5300,- Kč měsíčně**. Úhrada je splatná na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví smlouvy, vždy nejpozději do 5. dne měsíce, za nějž je nájem placen. Variabilním symbolem je č. smlouvy uvedené v záhlaví smlouvy
5. Pronajímatel je oprávněn počínaje 1.1.2026 upravit nájemné a úhradu záloh za služby o inflaci vyhlášenou ČSÚ za předešlý kalendářní rok. Pronajímatel zvýšení nájemci sdělí písemně s přeúčtováním úhrad k 1.1. daného kalendářního roku.
6. V případě prodlení s platbou nájemného nebo úhrady za služby se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení splatnou s nejbližším nájmem.

IV. Doba trvání nájmu

1. Nájemní poměr se sjednává na dobu **nerčitou od 01.1.2025**, výpovědní lhůta 2 měsíce, začíná platit od následujícího měsíce po doručení.
2. **Předmět nájmu bude nájemcem využíván v provozní době:**
 - v pracovní dny od 8:00 hodin do 15:00 hodin;
 - ve dnech pracovního klidu (sobota) od 8:00 hodin do 11:00 hodin;
3. Smlouvu lze ukončit před uplynutím sjednané doby nájmu:
 - dohodou stran,
 - výpovědí v dvouměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně,
 - od smlouvy je možné odstoupit s okamžitou účinností pro podstatné porušení smluvních povinností druhé strany.
4. Za podstatné porušení povinností na straně nájemce se považuje zejména:
 - prodlení nájmu s placením nájemného nebo úhrad za služby delší 30 dnů,
 - užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu,
 - provádění úprav na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - poškozování předmětu nájmu,
 - prodej zboží v předmětu nájmu po expirační době a jinak závadného zboží,
 - nedodržování sjednané provozní doby,
 - rušení nočního klidu.

5. Za podstatné porušení povinností na straně pronajímatele se považuje zejména:
 - předmět nájmu přestane být zaviněním pronajímatele způsobilý k užívání ke sjednanému účelu nájmu,
 - pronajímatel brání nájemci užívání předmětu nájmu ve sjednaném rozsahu,
 - pronajímatel nájemci nezajistil po dobu delší třiceti dnů řádný a nerušený výkon nájemních práv.
6. V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá předmět nájmu poslední den nájemního vztahu a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě sedmi dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce, a nájemce s tím výslovně souhlasí, vyklidit předmět nájmu za účasti třetí osoby, uskladnit na náklady nájemce jeho věci na jiném místě a věci podléhající zkáze okamžitě zlikvidovat.
7. Za období neoprávněného užívání po ukončení nájmu až po dobu vyklizení předmětu nájmu zaplatí nájemce pronajímateli úhradu za užívání, odpovídající sjednanému nájemnému a úhradu za spotřebu energií a smluvní pokutu 100,-Kč denně až do okamžiku vyklizení.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel již předmět nájmu předal nájemci ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
3. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu jen za přítomnosti nájemce, případně jeho zástupce. Bez přítomnosti nájemce je oprávněn pronajímatel vstoupit do předmětu nájmu jenom v případě, pokud by to vyžadovaly okolnosti zvláštního zřetele, jako je havárie nebo jiná podobná skutečnost. O této skutečnosti však musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit bezodkladně po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn a povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho účelovým určením, je povinen předcházet škodám a dodržovat bezpečnostní a požární předpisy.
2. Nájemce má právo na řádný a nerušený výkon nájemních práv.
3. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy.
4. Nájemce je povinen po předběžné dohodě umožnit pronajímateli do předmětu nájmu přístup za účelem kontroly stavu prostor, odstranění závad, provedení oprav či úprav.
5. Nájemce bez souhlasu pronajímatele nesmí dát předmět nájmu do podnájmu nebo k bezplatnému užívání třetí osobě.

VII.
Závěrečná ustanovení


1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.1.2025.
2. Jakékoli změny této smlouvy je možno činit pouze formou číslovaných písemných dodatků.
3. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních. Každý z účastníků obdrží po podpisu po jednom vyhotovení smlouvy.
4. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č.1 vymežující předmět a vybavení předmětu nájmu.
5. Smluvní strany si smlouvu přečetly a prohlašují, že s jejím obsahem, kterému porozuměly a který vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
6. Nájemce se zavazuje, že provede dle platné legislativy zápis do registru smluv.

V Brně dne 9.12. 2024

Za pronajímatele

Za nájemce


Ing. Jana Bohuňovská, ředitelka
Dulákova 1008/21, 635 00 Brno
IČ: 70897055, DIČ: CZ70897055
tel. fax: 545 724 275, ředitelka


Houssam Najjar Dit Midani