

NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. 290

uzavřená dle § 2201 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Město Moravská Třebová, se sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, 571 01 Moravská Třebová, IČ: 00277037

v zastoupení:

Technické služby Moravská Třebová s.r.o., se sídlem Zahradnická č. o. 21, 571 01 Moravská Třebová, IČ: 25970399, zastoupeny Bc. Gabrielou Horčíkovou, jednatelkou společnosti

Nájemce:

Moravec – pekárny s.r.o. se sídlem Josefská 1060/14a, 571 01 Moravská Třebová, IČ: 259 46 706, zastoupen panem Vladimírem Moravcem, jednatelem společnosti

Preamble

- 1) Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi byla dne 16. 9. 2002, ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. 2. 2003, ve znění dodatku č. 2 ze dne 12. 4. 2016 uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor, jejímž předmětem je pronájem prodejny o celkové výměře 132,5 m² umístěné v přízemí domu na pozemku parc. č. 64/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 6 v části obce Město v ul. Cihlářově č. o. 13 v Moravské Třebové, zapsané na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Moravská Třebová u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy za účelem zřízení a provozování prodejny pekárenských výrobků.
- 2) Smluvní strany se vzájemně dohodly, že mezi sebou uzavřou novou nájemní smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, a tato nově zní takto:

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 64/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 419 m², zapsané na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Moravská Třebová u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.
- 2) Pronajímatel dále prohlašuje, že je vlastníkem podílu o velikosti 58/100 na budově č. p. 6 v části obce Město na ul. Cihlářově č. o. 13 v Moravské Třebové, stojící na uvedeném pozemku parc. č. 64/1, zapsané na LV č. 2254 pro obec a

katastrální území Moravská Třebová u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.

- 3) Na základě dohody spoluvlastníků o užívání a nakládání s nemovitou věcí ze dne 22. 12. 1999 uzavřené mezi Městem Moravská Třebová a Úřadem práce ve Svitavách je Město Moravská Třebová oprávněno nebytový prostor v přízemí domu specifikovaného v čl. I. bod 1) této nájemní smlouvy pronajímat a vybírat nájemné.

II.

PŘEDMĚT SMLOUVY A ÚČEL NÁJMU

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání prostory prodejny s příslušenstvím o výměře 132,50 m², umístěných v přízemí domu s č. p. 6 v části obce Město na ul. Cihlářově č. o. 13 v Moravské Třebové, která je součástí pozemku parc. č. 64/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci předmětný prostor sloužící podnikání do užívání výhradně za účelem provozování prodejny pečárenských a jiných výrobků.
- 3) Prostor sloužící podnikání je ve stavu způsobilém k řádnému užívání, součástí prostoru sloužícího podnikání je základní příslušenství.
- 4) Prostor sloužící podnikání je vybaven dle specifikace uvedené v evidenčním listu, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

III.

DOBA NÁJMU

- 1) Nájemní vztah se uzavírá na dobu **neurčitou**.
- 2) Nájem vznikl ke dni 16. 9. 2002 a trvá ke dni podpisu této nové nájemní smlouvy, která nahrazuje předchozí nájemní smlouvu, včetně všech dodatků.

IV.

NÁJEMNÉ A JINÉ PLATBY

- 1) Nájemné za užívání prostoru sloužícího podnikání je sjednáno dohodou stran a činí **měsíčně 7.555,83 Kč + příslušnou DPH, a to s účinností od 23. 6. 2017.**
- 2) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen platit nájemné na bankovní účet číslo **27-1131090207/0100** vedený u Komerční banky, a.s. pod variabilním symbolem 290 .
- 3) Úhradu spotřeby elektrické energie a plynu, včetně dalších potřebných služeb v předmětu nájmu se zavazuje nájemce hradit na základě svých smluv uzavřených s dodavateli těchto energií a služeb.

- 4) Nájemce se zavazuje vlastním nákladem a na svoji odpovědnost hradit náklady na odvoz a likvidaci odpadů, poplatky za rozhlasové a televizní přijímače a případně i další zákonné poplatky.
- 5) Nájemce se zavazuje provádět veškeré zákonné periodické revize rozvodů elektřiny a plynu a elektrických a plynových zařízení umístěných v předmětu nájmu na vlastní náklady, včetně požárních prohlídek a kontrol hydrantů a hasicích přístrojů.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE

- 1) Nájemce je povinen užívat prostor sloužící podnikání jako řádný hospodář k účelu v souladu s nájemní smlouvou a dále je povinen platit nájemné.
- 2) Pronajímatel udržuje po dobu nájmu v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů.
- 3) Nájemce dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v budově a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.
- 4) Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním prostoru sloužícího podnikání, a to do výše ... Kč včetně DPH za každý jednotlivý případ.
- 5) Během nájmu nemá pronajímatel právo o své vůli pronajatý prostor sloužící podnikání měnit.
- 6) Nájemce má právo provést změnu prostoru sloužícího podnikání jen se souhlasem pronajímatele, a to písemnou formou.
- 7) Provede-li nájemce změnu prostoru sloužícího podnikání bez souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skočení nájmu prostoru sloužícího podnikání. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele prostor sloužící podnikání do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
- 8) Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 9) Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k prostoru sloužícímu podnikání bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující vážnější újmu.
- 10) Užívací právo třetí osobě lze zřídit jen na dobu nájmu prostoru sloužícího podnikání.
- 11) Umožní-li nájemce užívat prostor sloužící podnikání třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osobě stejně, jako by věc užíval sám.

- 12) Nájemce je povinen dodržovat ustanovení zákona č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, zejména ust. § 8 a § 9, případně § 18.
- 13) Nájemce se zavazuje, že do předmětu nájmu neumístí výherní automaty, videoloterijní terminály, rulety, kostky či jiná podobná zařízení.

VI. UKONČENÍ NÁJMU

- 1) Zanikne-li prostor sloužící podnikání během doby nájmu, nájem skončí.
- 2) Každá smluvní strana má právo nájem vypovědět v šestiměsíční výpovědní době, má-li však strana k výpovědi vážný důvod je výpovědní doba tříměsíční.
- 3) Pronajímatel má právo nájem vypovědět v tříměsíční době v případě, že nájemce hrubě porušuje svoje povinnosti vůči pronajímateli zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, porušuje ustanovení zákona č.65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek.
- 4) Nájemce má právo nájem vypovědět, ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen.
- 5) Ve výpovědi musí být uveden její důvod, výpověď, v níž není uveden důvod, je neplatná. Výpovědní doba je tříměsíční.
- 6) Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
- 7) Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky, námitky vyžadují písemnou formu.
- 8) Nevznese-li vypovídající strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.
- 9) Vznese-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
- 10) Při skončení nájmu předá nájemce pronajímateli vyklizený prostor sloužící podnikání v takovém stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením při řádném užívání, ledaže nebytový prostor zanikl nebo se znehodnotil. Byl-li při odevzdání prostoru sloužícího podnikání pořízen zápis obsahující popis prostoru sloužícího podnikání a zařízení, přihlédně se při předání prostoru sloužícího podnikání také k němu.

- 11) Při předání prostoru sloužícího podnikání si nájemce oddělí a vezme vše, co do prostoru sloužícího podnikání vložil nebo do ní vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata prostoru sloužícího podnikání nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně jeho užívání.
- 12) Užívá-li nájemce prostor sloužící podnikání i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby prostor sloužící podnikání odevzdal, platí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně.
- 13) V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce prostor sloužících podnikání, který má být znovu pronajat, zájemci o nájem přístup do nebytového prostoru v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele, pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.
- 14) Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní.
- 15) Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními, pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný. Souhlas pronajímatele nevyklučuje povinnost nájemce zajistit si souhlas státních orgánů, které jsou oprávněni se vyjádřit nebo vydat souhlas.
- 16) Po skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými prostor sloužící podnikání opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
- 17) Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti na třetí osobu, jíž prostor slouží, souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžaduje písemnou formu.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Plnění této smlouvy může být ze strany pronajímatele úplně či částečně podmíněno poskytnutím některých osobních údajů nájemce ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Pronajímatel se zavazuje s těmito údaji nakládat v souladu s platnými předpisy a užívat je pouze v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu, pro který jsou osobní údaje získávány a vždy tak, aby zamezil jakékoli újmě osobě, které se údaje týkají.
- 2) Nájemce bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím. V případě poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů. Dále nájemce bere na vědomí, že smlouva bude uveřejněna v registru smluv (§ 5 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv), přičemž uveřejnění zabezpečí objednatel.

- 3) Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy, které tímto připojují. Smlouva je uzavírána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 4) Práva a povinnosti smluvních stran neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 5) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 Evidenční list.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že podpisem této nájemní smlouvy pozbývá platnosti smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 16. 9. 2002, ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. 2. 2003 a ve znění dodatku č. 2 ze dne 12. 4. 2016.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom.
- 8) Tato smlouva byla schválena na jednání Rady města Moravská Třebová dne..... usnesením č.....

V Moravské Třebové dne 22.06.2017

Pronajímatel

Nájemce

Příloha č. 1 – Evidenční list

Technické služby Moravská Třebová s. r.o.

Zahradnická 21, Moravská Třebová, 571 01

www.tsmt.cz

Výpočtový list

N.P. Cihlářova 13

Č. sml. 290

| Název | m2 | Kč/m2/rok | cena celkem |
|---------------|-----------------|-----------|-----------------------|
| 1. prodejna | 63,10 | 900,- | 56.790,-Kč/rok |
| 2. kancelář | 02,80 | 900,- | 2.520,-Kč/rok |
| 3. sklad | 19,00 | 750,- | 14.250,-Kč/rok |
| 4. přípravná | 13,80 | 750,- | 10.350,-Kč/rok |
| 5. chodba | 06,70 | 200,- | 1.340,-Kč/rok |
| 6. chodba | 11,40 | 200,- | 2.280,-Kč/rok |
| 7. šatna | 10,60 | 200,- | 2.120,-Kč/rok |
| 8. sprcha | 02,40 | 200,- | 480,-Kč/rok |
| 9. WC | 02,70 | 200,- | 540,-Kč/rok |
| Celkem | 132,5 m2 | | 90.670,-Kč/rok |

1410/R/210316

Moravská Třebová, dne 07.06.2017

.....
Bc. Kateřina Horáková
Technické služby Moravská Třebová s.r.o.

.....
nájemce
