

S M L O U V A

č. 498/11/17

o nájmu prostor sloužících k podnikání a o úhradách služeb spojených s jejich užíváním,

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,
mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Pronajímatelem: město Otrokovice,
se sídlem: nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice
IČ: 00284301
DIČ: CZ00284301

zastoupeným: TEHOS s.r.o.
se sídlem: tř. Tomáše Bati 1255, 765 02 Otrokovice
IČ: 60731729
DIČ: CZ60731729
zápis v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 17511
za kterou je oprávněn jednat její jednatel
Ing. Tomáš Morys

tel.: 577 66 2300
fax: 577 66 2309

a

Nájemcem: Markéta Veselská
Místo podnikání: Mokrý III 6189, 760 01 Zlín - Mladcová
IČ: 72355077
Bankovní spojení:
č. ú.:
tel.:
e-mail:

v tomto znění:

čl. I Předmět nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat výše uvedenému nájemci do dočasného užívání prostory sloužící k podnikání o celkové výměře **32 m²** nacházející se v objektu č. p. 1910, Otrokovice, na parcele parc. č. st. 2689 v k. ú. Otrokovice, část pozemku k uskladnění šlapadel o celkové výměře **60 m²** na parcele parc. č. 3363 v k. ú. Otrokovice a dále nástupní molo umístěné naproti pronajímaných prostor o celkové výměře **47 m²**

nacházející se na parcele parc. č. 3358, vodní nádrž, v k. ú. Otrokovice, vše umístěné v areálu Rekreační oblasti Štěrkoviště (*dále jen ROŠ*), vše nacházející se na LV 10001 (*vše společně dále v této smlouvě jako „Předmět nájmu“*) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

2. Bližší specifikace Předmětu nájmu je uvedena v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.

čl. II Účel nájmu

1. Předmět nájmu dle čl. I odst.1 bude nájemce využívat k účelu: **provozování vodních šlapadel.**
2. Nájemce prohlašuje, že má k tomuto účelu nájmu veškerá oprávnění.
3. Nájemce potvrzuje, že stav předmětu nájmu je mu znám, a že vyhovuje smluvnímu účelu užívání.
4. Nájemce se dále zavazuje, že pokud bude nutno provést případné úpravy, tak aby Předmět nájmu zcela vyhovoval smluvnímu účelu užívání, provede tyto úpravy plně z vlastních finančních prostředků a po předchozím projednání a písemném souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat k jiným účelům než těm uvedeným v odst. 1 tohoto článku pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Užívání Předmětu nájmu k jiným účelům bez tohoto předchozího písemného souhlasu pronajímatele je považováno za hrubé porušení povinností nájemce, a pronajímatel je v takovém případě oprávněn smlouvu vypovědět. Výpovědní doba činí v tomto případě jeden měsíc a počítá se od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci. Nájemce je povinen předmět nájmu využívat k účelu uvedenému v odst. 1, a to pro veřejnost za obvyklých cenových podmínek. Porušení této povinnosti nájemce je důvodem považováno za hrubé porušení povinností nájemce, a pronajímatel je v takovém případě oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

čl. III Úhrada nájemného

1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši Kč 14 204 ,- ročně.
2. Smluvní strany si ujednaly touto smlouvou plnění a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, které zajišťuje pro nájemce pronajímatel; veškerá sjednaná plnění a služby jsou uvedeny ve výpočtovém listu. Úhrada služeb spojených s užíváním předmětu nájmu je pro jednotlivé služby stanovena dle příslušných cenových předpisů, nebo na základě faktur organizací, které tyto služby zajišťují, případně dle skutečných nákladů vynaložených pronajímatelem. Na všechny služby spojené s užíváním je v průběhu kalendářního roku nájemcem poskytována záloha. Zúčtovacím obdobím služeb je kalendářní rok. Všechny služby budou fakturovány vč. DPH ve výši dle platného znění zákona.
3. Čtvrtletní předpis úhrady nájemného Předmětu nájmu a záloh za služby s užíváním spojené je stanoven ve výši **Kč 3 926,-**.
4. **Čtvrtletní úhrady nájemného a záloh za poskytované služby jsou splatné 5. kalendářního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí. Platby poukazuje nájemce na základě této nájemní smlouvy na účet pronajímatele, vedený u pobočky KB v Otrokovících č. účtu 27-6255430237/0100, k.s. 308, v.s. 7003, spec. symbol 498.**

5. V případě, že předmět nájmu je předán nájemci v průběhu roku, je úhrada podle článku III odst. 4 smlouvy, nebo její poměrná část, splatná do pěti kalendářních dnů po podpisu nájemní smlouvy.
6. Doplatky nebo přeplatky úhrad za služby placené v zálohových výších jsou, po provedeném zúčtování nákladů a záloh po uplynutí zúčtovacího období, splatné do 15ti dnů po doručení vyúčtování. Strany se výslovně dohodly, že finanční vypořádání provedou nejpozději v dohodnutém termínu do 31.7. roku následujícího po uplynutí zúčtovacího období.
7. Pokud dojde ke změně předpisů upravujících výši úhrady za služby poskytované podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn provést změny smlouvy v části upravující výši úhrady za služby a zálohy na služby za pronájem a výši záloh na služby.
8. V případě prodlení s plněním platby za nájemné a za služby s užíváním spojené, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení stanovený za podmínek dle platných právních předpisů.
9. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné o % inflace za předcházející rok, které uvádí vždy počátkem roku Český statistický úřad. Změnu výše nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně předem doručením nového výpočtového listu nejpozději do 31. 3. příslušného roku. Nájemce se zavazuje tyto změny nájemného akceptovat a zvýšené nájemné je nájemce povinen hradit od 1. 4. příslušného roku. Nový výpočtový list se předává nájemci osobně nebo se mu zasílá poštou doporučeně na adresu uvedenou v této smlouvě. Pokud nájemce odmítne převzít výpočtový list nebo nepřevzme poštovní zásilku s výpočtovým listem do 5 pracovních dnů od odeslání, platí dohoda smluvních stran, že okamžikem odmítnutí převzít nebo pátým dnem po odeslání se považuje výpočtový list za doručení nájemci.

čl. IV

Doba nájmu

1. Nájem je sjednán **od 1. 11. 2017** na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu je možno ukončit dohodou stran či výpovědí kterékoli smluvní strany.
3. Výpovědní doba je tři měsíce a počítá se od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Tato lhůta platí v případě výpovědi z jiného důvodu, než neplacení nájemného a záloh na služby.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že bude-li nájemce s placením nájemného a zálohových plateb na služby **déle než 1 měsíc v prodlení**, může mu pronajímatel dát výpověď. Výpovědní lhůta v tomto případě bude 1 měsíc a začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Předmět nájmu je nájemce povinen v den skončení nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
6. Po vzájemné dohodě pronajímatele a nájemce se nepoužije ustanovení § 2315 občanského zákoníku.
7. Pokud při skončení nájmu nebude Předmět nájmu předán ve stanoveném termínu, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 500,-- za každý den prodlení. Právo pronajímatele na úhradu škody tímto není dotčeno.

čl. V

Práva a povinnosti nájemce

1. Veškeré náklady spojené s užíváním a obvyklým udržováním Předmětu nájmu (t.j. např. malování, oprava omítek, opravy podlah, obložení, nátěrů, el. osvětlení a vedení, opravy příp. vestavěného nábytku či jiného vnitřního vybavení Předmětu nájmu patřícího pronajímateli, odhmyzování apod.) a veškeré opravy a úpravy účelové povahy, sloužící provozu nebo jiné potřebě nájemce, uhradí nájemce z vlastních finančních prostředků. Pronajímatel hradí pouze udržování podstaty budovy (prostor) a rekonstrukce či modernizace, které budou součástí celé budovy, v níž je Předmět nájmu umístěn.

2. Nájemce je povinen:

- a) Oznamit pronajímateli bez zbytečného prodlení potřebu oprav, které má pronajímatel provést, stejně jako způsobené či hrozící škody na majetku pronajímatele, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla a je povinen ji uhradit.
- b) Užívat Předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem a v souladu s účelem, který byl ve smlouvě dohodnut. Dále je povinen chránit jej před poškozením, udržovat Předmět nájmu v řádném stavu a provádět jeho úklid.
- c) Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. V souvislosti s těmito úpravami či opravami musí být předem mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda.
- d) Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na stavební úpravy a opravy Předmětu nájmu, a to ani po zániku nájmu.
- e) Umožnit pronajímateli přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá Předmět nájmu řádným způsobem, dále pro účely instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot, a dále rovněž v jiných případech za podmínek dle platných právních předpisů.
- f) Podle platných právních předpisů o požární ochraně a bezpečnosti práce je nájemce povinen provádět pravidelně revize dle charakteru podnikání a to na vlastní náklady a počítat si tak, aby jeho činností nedošlo k porušení předpisů o požární ochraně a bezpečnosti práce a nedošlo tak k ohrožení zdraví či majetku dalších osob, které užívají přilehlé prostory.

3. Nájemce je oprávněn:

- a) Užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém ve smlouvě a k dohodnutému účelu, který nemůže být bez vědomí pronajímatele měněn.
- b) Přenechat Předmět nájmu nebo jejich část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl Předmět nájmu přenechán do podnájmu.
- c) Opatřit budovu, kde se nalézá Předmět nájmu, v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími či podobnými znameními, vždy však pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je nájemce povinen vše, co na budovu instaloval, na své náklady odstranit a uvést dotčenou část budovy do původního stavu.

čl. VI

Pronajímatel a nájemce se dále dohodli na těchto ujednáních:

1. Pronajímatel se zavazuje zabezpečit řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním Předmětu nájmu spojeno.
2. Úhrady za služby budou nájemcem placeny zálohově:
 - a) Vyúčtování záloh za dodávku el. energie bude prováděno 1 x ročně. Spotřeba bude měřena odpočtovým elektroměrem.
 - b) Odvoz odpadu spojeného s provozem Předmětu nájmu si nájemce dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech zajišťuje sám na vlastní náklady.
3. Všechny legislativní, provozní, příp. stavební záležitosti, související s předmětem podnikání (např. stanovisko hygienického orgánu, souhlas orgánů dozorujících životní prostředí, případně stavební řízení a s tím související stavební povolení), pokud jsou nutné, si zajistí nájemce sám a na svůj vlastní náklad.
4. Pokud není v této smlouvě sjednáno jinak písemnosti pronajímatele, určené nájemci, se doručují poštou, mohou být však doručeny i pracovníkem pronajímatele. Nebyl-li nájemce pracovníkem pošty zastížen a písemnost pronajímatele byla uložena doručovatelem na poště, považuje se písemnost pronajímatele za doručenou posledním dnem úložní lhůty, i když se nájemce o uložení nedozvěděl.
5. Před podpisem smlouvy uhradí nájemce pronajímateli na účet uvedený v čl. III. odst. 4 této smlouvy finanční kauci ve výši tříměsíčního nájemného a záloh za poskytované služby, tj. částku ve výši **Kč 3 926,-**. Tato kauce bude po skončení nájmu dle této smlouvy nájemci vrácena za předpokladu, že nebude pronajímatelem použita na krytí škod způsobených nájemcem a/nebo na uvedení předmětu nájmu po skončení nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a/nebo započtena na dlužné nájemné a/nebo na jiné splatné pohledávky pronajímatele za nájemcem vzniklé z této smlouvy. Bude-li kauce v souladu s touto Smlouvou po dobu jejího trvání Pronajímatelem částečně či zcela vyčerpána, zašle o tom pronajímatel nájemci písemné vyrozumění s výzvou, aby kauce byla do 14 dnů od doručení tohoto vyrozumění doplněna do původní výše Kč 3 926,-. Nájemce je povinen výzvě Pronajímatele dle předchozí věty vyhovět a příslušnou částku v uvedené lhůtě uhradit na účet uvedený v čl. III odst. 4 této smlouvy. Porušení této povinnosti ze strany nájemce je považováno za hrubé porušení této smlouvy, pro které je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní doba je v tomto případě jeden měsíc a počítá se od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.
6. Nájemce se zavazuje neumísťovat, neprovozovat a neumožnit v předmětu nájmu provozování výherních hracích přístrojů, interaktivních videoloterijních terminálů a jiných obdobných technických herních zařízení umožňujících interaktivní hraní her s peněžitými sázkami ve smyslu zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, v platném znění.

čl. VII

Závěrečná ustanovení

1. Přílohou a nedílnou součástí této smlouvy je výpočtový list. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou dohodou obou stran, pokud není ve smlouvě ujednáno jinak
2. Další vztahy smluvních stran se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, a případně jinými předpisy souvisejícími.

3. Smlouva se vystavuje ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany tímto berou na vědomí, že pronajímatel je povinnou osobou ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1. zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a tato smlouva tak podléhá uveřejnění v registru smluv dle citovaného zákona. Pronajímatel zašle tuto smlouvu včetně všech jejích příloh správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od uzavření této smlouvy. Smluvní strany tímto výslovně vyjadřují svůj souhlas, aby tato smlouva byla v registru smluv uveřejněna v jeho plném rozsahu bez provedení jakékoli anonymizace včetně všech identifikačních údajů.
6. Záměr města Otrokovice byl řádně zveřejněn na úřední desce od 3.10.2017 do 19.10.2017.
7. Doložka podle § 41 obecního zřízení: Uzavření této smlouvy schválila Rada města Otrokovice dne 25.10.2017 usnesením č. RMO/542/10/17.

čl. VIII
Prohlášení svobodné vůle

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Otrokovicích dne 8.11.2017

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Příloha Výpočet úhrady nájemného za užívání Předmětu nájmu a zálohy služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu

Výpočet úhrady nájemného za užívání Předmětu nájmu

Místnosti				podlahová plocha		úhrada v Kč
poř. č.	počet míst.	Účelovost	koef.	užívaná plocha /m ² /	cena 1 m ² /rok	
1		sklad šlapadel	---	32,00	277,--	8 854,--
2		část pozemku k uskladnění	---	60,00	50,--	3 000,--
3		nástupní molo	---	47,00	50,--	2 350,--
Celkem nájemné za užívání Předmětu nájmu				139,00	---	14 204,--
Čtvrtletní nájemné za užívání Předmětu nájmu						3 551,--

Zálohy na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu

Poskytované služby	Zálohy úhrada v Kč
Záloha na dodávku elektrické energie	1 500,-
Celkem zálohy na služby spojené s užíváním prostor	1 500,--
Čtvrtletní zálohy na služby spojené s užíváním prostor	375,--

R o č n í úhrada za užívání Předmětu nájmu a za služby spojené s užíváním	Kč	15 704,-
Č t v r t l e t n í úhrada za užívání prostor a za služby spojené s užíváním	Kč	3 926,-

.....
pronajímatel

.....
nájemce

