

## Nájemní smlouva

### o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi:

**pronajímatelem : Město Vyškov, se sídlem ve Vyškově, Masarykovo nám. 1,  
zastoupené Ing. Karlem Goldemundem, starostou města  
IČ: 00292427  
DIČ: CZ00292427  
(dále jen „pronajímatel“)**

a

**nájemcem : Michal Doubek, fyzická osoba podnikající dle živnostenského  
zákonu nezapsaná v obchodním rejstříku,  
místo podnikání [REDAKCE]  
IČ: 12420816  
DIČ: CZ6102161120  
(dále jen „nájemce“)**

I.

#### Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel má ve svém vlastnictví nebytové prostory, nacházející se v objektu ve Vyškově, Husova č.p. 108, č.o. 11. Nemovitost je zapsána na LV 10001 pro k.ú. Vyškov, obec Vyškov na parc. č. 1245 a pronajímatel prohlašuje, že nemovitost je v jeho výlučném vlastnictví a že ke dni podpisu této smlouvy vlastnictví nepozbyl.

II.

#### Předmět a účel nájmu

Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory umístěné v objektu dle čl. I. této smlouvy a specifikované v článku III. této smlouvy, a to **za účelem provozování cukrárny a kavárny**. Nájemce je oprávněn mít na budově označení, obvyklé návěští, aniž by pronajímatel požadoval zvláštní úhradu. Současně pronajímatel souhlasí se zřízením telefonního spojení pro nájemce. Náklady na zřízení telefonní přípojky hradí nájemce.

III.

#### Cena nájemného a služeb s nájmem spojených, způsob placení nájemného

| Číslo         | Předmět nájmu     | Plocha v m <sup>2</sup> |
|---------------|-------------------|-------------------------|
| 111.          | místnost hlavní   | 38,79                   |
| 112.          | místnost hlavní   | 32,23                   |
| 113.          | místnost hlavní   | 47,20                   |
| 114.          | místnost hlavní   | 39,90                   |
| 115.          | místnost vedlejší | 31,43                   |
| 116.          | místnost vedlejší | 33,33                   |
| <b>Celkem</b> |                   | <b>222,88</b>           |

Výše nájemného za užívání nebytových prostor je stanovena smluvně a činí **240 000,- Kč** (slovy: dvě stě čtyřicet tisíc korun českých) ročně k nájemnému bude připočtena sazba DPH v zákonné výši.

Nájemné bude hrazeno měsíčně ve výši 20 000,- Kč bez DPH na základě vystavených faktur na účet pronajímatele - číslo účtu [REDAKCE] se splatností 15 dnů ode dne doručení. Datum zdanitelného plnění se sjednává k 5-tému dni v měsíci.

Nájemné za období od 15.4.2015 do 30.4.2015 ve výši 10 521,- Kč bez DPH bude připočteno k platbě za měsíc květen.

Při nezaplacení nájemného ve stanovené lhůtě je nájemce povinen uhradit pronajímateli taktéž úrok z prodlení. Úrok z prodlení se řídí nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Nezaplacení nájemného ve stanovené lhůtě opravňuje pronajímatele k podání výpovědi z této nájemní smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen pronajaté prostory v dohodnuté lhůtě vyklidit a předat je pronajímateli ve stavu, v jakém je do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

#### **Způsob plateb za služby s nájmem spojené:**

Úhrada nákladů za dodávku el.energie bude prováděna nájemcem na základě přefakturace, kterou provede pronajímatel neodkladně po obdržení faktur od příslušného dodavatele. Po přeepsání odběrního místa na odběratele si bude odběr el.energie hradit sám.

Úhrada nákladů za vodné a stočné bude prováděna nájemcem na základě přefakturace, kterou provede pronajímatel neodkladně po obdržení faktur od příslušného dodavatele tj. od společnosti Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s.. Spotřeba vody odebraná nájemcem bude měřena podružným měřidlem.

Vystavené faktury jsou splatné do 14 dnů ode dne doručení nájemci.

Zaplacením se pro účely Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Nezaplacení faktury má stejné účinky jako nezaplacení nájemného.

Vyúčtování a přefakturace budou nájemci zaslány na adresu Husova 108/11, 682 01 Vyškov.

#### **IV.**

##### **Doba trvání nájmu**

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu určitou s účinností **od 15. 4. 2015 do 15. 11. 2021.**
2. Pronajímatel může nájem vypovědět, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti (jedná se zejm. o prodlení s placením nájemného, užívání předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu a výpovědní důvody dle § 2309 občanského zákoníku). Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájemce může nájem vypovědět, porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti; výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Bude-li nájemce užívat pronajaté prostory i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho následně nevyzve, aby mu tyto prostory odevzdal, ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije. Nájem skončí vždy uplynutím doby, na kterou byl ujednan.

## V.

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Užívat předmět nájmu pouze k účelu ujednanému touto smlouvou.
2. Klíče od pronajatých i společných prostor budou nájemci předány v den podpisu smlouvy. Nájemce má právo na vlastní náklady vyměnit vložky zámků u pronajatých prostor, přičemž 1 ks. klíče od každé místnosti budou poté bez zbytečného odkladu předány pronajímateli, který zabezpečí jejich úschovu tak, aby nemohlo dojít k jejich zneužití. Původní vložky zámků a klíče poté nájemce taktéž neprodleně předá pronajímateli. Při skončení nájmu budou vložky zámků u pronajatých prostor ponechány a klíče předány pronajímateli.
3. Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a řídit se pokyny pronajímatele. Umožnit pronajímateli provedení pravidelných prohlídek požárním a revizním technikem.
4. Neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nedávat pronajaté prostory do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele.
6. Strpět kontrolu pronajatých prostor pronajímatelem.
7. Nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu.
8. Hradit náklady spojené s obvyklým užíváním, provádět drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor na vlastní náklady. Specifikace drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou pronajatých prostor je uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
9. Zařízení interiérů budovat na svoje náklady s tím, že po skončení nájmu nebudou předmětem majetkového vypořádání pronajímatelem.
10. Při skončení nájmu odevzdat pronajaté prostory řádně vyklizené pronajímateli a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
11. Likvidaci odpadu řešit samostatnou smlouvou se společností, zajišťující tuto činnost.
12. Nedodržení ujednaných podmínek je důvodem k okamžitému vypovězení nájemní smlouvy.

## VI.

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly pronajaty.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci po dobu nájmu nerušené užívání pronajatých prostor.
3. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do pronajatých prostor, ani za předměty sloužící k činnosti nájemce.

## VII.

### **Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva a veškerá práva a povinnosti z ní pro smluvní strany vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit před uplynutím doby trvání nájmu taktéž dohodou smluvních stran. Strany smlouvy mohou též od smlouvy odstoupit při splnění podmínek daných zákonem.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Účinnosti nabývá od 15. 4. 2015.
4. Všechny změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou číslovaných dodatků po dohodě smluvních stran.
5. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho stvrzují tuto nájemní smlouvu svými podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 3 stejnopisy.
7. Záměr pronájmu nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města Vyškova č. 2584-08 na 43. schůzi konané dne 28. 1. 2013. Záměr změny nájemní smlouvy uzavřené dne 12. 12. 2013 byl schválen usnesením Rady města Vyškova č. 160-08 na 4. schůzi konané dne 26. 1. 2015. Pronájem konkrétnímu nájemci byl schválen usnesením Rady města Vyškova č. 307-08 na 7. schůzi konané dne 9. 3. 2015 s doplněním usnesením Rady města Vyškova č. 412-08 na 9. schůzi konané dne 8.4.2015.
8. Přílohy této smlouvy tvoří mimo výše uvedené: pasport pronajatých prostor, příloha pasportu (vybavovací předměty) a předávací protokol, které budou ze strany pronajímatele předány do 1 měsíce ode dne uzavření smlouvy.

Ve Vyškově dne .....27-04-2015.....

Za pronajímatele:

.....  
Ing. Karel Goldemund  
starosta města

27 -04- 2015

Ve Vyškově dne.....

Za nájemce:

.....  
Michal Doubeľ