

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 341/17

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1 **Pronajímatel:** Město Mikulov se sídlem MěÚ Mikulov
Náměstí 1, zastoupeno TEDOS Mikulov, s.r.o.
se sídlem: Pavlovská 12, 692 01 Mikulov
- zastoupena jednatelekou Světlou Štanglerovou
- bankovní spojení: KB Mikulov
- číslo účtu: [REDACTED]
- IČO : 269 49 962
- DIČ: CZ 269 49 962
(dále též jen „pronajímatel“)

1.2 **Nájemce:** W&R obuv spol. s r. o.
- sídlo: Josefská 2, 602 00 Brno
- zastoupeno: jednatelem p. Jaroslavem Vackem-Veselým
- bankovní spojení: ČSOB
- číslo účtu: [REDACTED]
- IČ: 269 32 059
- DIČ: CZ26932059
(dále též jen „nájemce“)

2. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

2.1 Pronajímatel je vlastníkem objektu na pozemku p. č. 310 v k. ú. Mikulov na Moravě na ulici Náměstí, č.or. 8, č. p. 196, obec Mikulov. Jedná se o nebytové prostory v uvedeném objektu s vlastním vchodem.

2.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

2.3 Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve výše uvedeném objektu v 1. podlaží o celkové výměře 109,50 m² s následujícím zařízením a vybavením - (popsáno ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí smlouvy).

2.4 Nájemce bude nebytové prostory, které jsou uvedeny výše, užívat za účelem:

Prodejna obuvi, kožené galanterie, čistících prostředků, punčochového zboží a jiného doplňkového zboží.

3. CENA NÁJMU

3.1 Výše nájemného uvedených nebytových prostor byla dohodnuta takto:

13 972,- Kč měsíčně

měsíční zálohy - viz. příloha 1 - Výpočtový list.

3.2 **Nájemné** bude hrazeno vždy do posledního dne příslušného měsíce. Při neplnění termínu úhrady nájemného se nájemci účtují úroky z prodlení dle zákona. Platba bude provedena převodem na účet číslo [REDAKCE] u Komerční banky Břeclav a.s., pob. Mikulov.

3.3. Dohodnuté nájemné platí pouze pro rok 2017. Pro každý následující rok bude upraveno dle míry inflace stanovené českým statistickým úřadem.

3.4 Nájemce bude hradit samostatně **cenu služeb** souvisejících s nájemním vztahem, a to především za dodávky elektrické energie, vodné a apod. na účet č. [REDAKCE] **VS 453708341** a to dle vlastních měřidel, nebude-li to možné, uhradí je oprávněné osobě podle technického výpočtu.

3.5 K nájemnému podle odstavce 3.1 upravenému podle odstavce 3.3 dle Výpočtového listu se připočte daň z přidané hodnoty ve výši sazby stanovené příslušným platným právním předpisem.

3.6 Pokud zanikne povinnost nájemce být plátcem daně z přidané hodnoty, použije se postup podle odstavce 3.5 i po celou dobu prodlení nájemce s plněním oznamovací povinnosti podle článku 5. odstavec 13.

4. DOBA NÁJMU

4.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, přičemž nájem nebytových prostor popsaných v článku 2. odst. 2.1 začíná **od 8. 11. 2017** s tří měsíční výpovědní lhůtou.

5. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

5.1. Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady práce spojené s drobnými opravami a obvyklým udržováním nebytových prostor (malování místností, nátěr oken a vnitřních dveří, výměny klik u oken a dveří, vypínačů, osv.těles, drobné opravy vnitřních omítek, obkladů a dlažeb, čištění kanalizace po hlavní odpad,) a pod., a může jen s písemným souhlasem pronajímatele provádět i drobné stavební úpravy včetně zavedení poplašného zařízení. V případě neprovádění drobných oprav ani na písemnou výzvu pronajímatele, zajistí tyto opravy pronajímatel a náklady na ně budou přefakturovány k úhradě nájemci. U nátěru oken se má za drobné opravy provedení venkovního nátěru 1 x za 5 let, vnitřního nátěr 1 x za 10 let, nebo dle potřeby.

5.2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce a odpovídá za dodržení všech předpisů zejména hygienických, bezpečnostních, požárních atd. a mít o těchto zařízeních na provozovně stanovené doklady (revizní zprávy, a pod.). Pravidelně dle dohody s ostatními nájemci provádět úklid společných prostor a v zimním období zajistit na vlastní náklady úklid chodníku před nebytovým prostorem.

5.3. Nájemce je povinen řádně užívat nebytové prostory, jež mu byly předány do nájmu, platit úhrady za užívání a za služby, užívat majetek tak, jak bylo smloueno.

5.4. Nájemce nesmí provádět žádné stavební úpravy nebo opravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení,

jakož i veškeré zásahy do instalace elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.

5.5. Nájemce se zavazuje umožnit v případě potřeby přístup pronajímateli do pronajatých prostor po předchozím písemném oznámení.

5.6. Změnu užívání pronajatých nebytových prostor včetně stavebních úprav z toho vyplývajících si bude nájemce zřizovat sám na vlastní náklady, avšak po předběžném písemném souhlasu pronajímatele. Tento písemný souhlas nenahrazuje stavební a jiné povolení.

5.7. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

5.8. Nebude-li dohodnuto jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit pronajatý nebytový prostor v řádném stavu s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení nebo dle předávacího protokolu.

5.9. Nájemce je povinen zajistit pojištění zasklených výkladů pro případ jejich poškození cizí osobou pokud tyto jsou v daném objektu.

5.10. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu o odpovědnosti za škody při provozování jeho činnosti v pronajatých prostorách s příslušnou pojišťovnou. Je povinen nahlásit pronajímateli datum uzavření pojistné smlouvy včetně čísla a názvu pojišťovny, případně pronajímateli na požádání tuto pojistnou smlouvu předložit. Při nesplnění této podmínky nese nájemce náklady vzniklé škody.

5.11 Nájemce provede na vlastní náklady úpravu vnitřních prostor a změnu účelu užívání uvedeného nebytového prostoru ke svému podnikatelskému záměru.

5.12 Pronajímatel je povinen zabezpečit příslušná zařízení (např. příklady médií) tak, aby byla v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal platným normám, přičemž případné závady budou odstraněny bez zbytečného odkladu.

5.13 Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli každou skutečnost mající vliv na uplatnění daně z přidané hodnoty a to bezodkladně, nejpozději do 3 dnů ode dne, kdy skutečnost nastala.

6. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

6.1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu vypovědět písemně bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíční a počíná běžet následující den po jejím doručení druhé smluvní straně.

6.2. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, platí příslušné ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

6.4. Tato smlouva je provedena ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

V Mikulově dne 20. 11. 2017

Pronajímatel

Nájemce

Doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) Smlouva o nájmu NP byla schválena ve smyslu ustanovení § 102, odst. 2, písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení) radou města ze dne 7. 11. 2017.

