

# Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

## I. Smluvní strany

1. **Město Boskovice**,  
sídlo: Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2, 680 18  
IČ: 00279978  
DIČ: CZ 00279978  
zastoupené starostkou **Bc. Hanou Nedomovou**  
číslo účtu: [REDACTED]

*(jako pronajímatel na straně jedné)*

**a**

2. **KM TOUR – BUS s.r.o.**  
Sídlo: Jiráskova 714, 691 42 Valtice  
IČ: 03086631  
DIČ: CZ 03086631  
zastoupena **Věrou Kozákovou**, jednatelkou  
číslo účtu: [REDACTED]

*(jako nájemce na straně druhé)*

## II. Vlastnictví k nemovitosti

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti – budovy radnice na Masarykově nám., postavené na pozemku p.č. 1 v k.ú. Boskovice zapsané na LV 10001.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat v budově uvedené v odst. 1 do nájmu nájemci prostory označené jako místnost č. 126.
3. Smluvní strany se na základě plné shody vůle o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů na této nájemní smlouvě, jejímž předmětem je nájemní vztah mezi smluvními stranami a účelem této smlouvy je tento nájemní vztah upravit.

## III. Předmět nájmu a účel nájmu

1. Předmětem této nájemní smlouvy jsou nebytové prostory v nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy o celkové výměře 45 m<sup>2</sup>.
2. Nájemce je oprávněn spolu s těmito prostory užívat WC nacházející se v přízemí budovy radnice a hlavní vstup do nemovitosti.

3. Předmětné prostory je nájemce oprávněn užívat za účelem provozování své podnikatelské činnosti – provozování Městského informačního střediska Boskovice, informačního centra Boskovicka, kterou provozuje na podkladě Smlouvy o zajištění činnosti městského informačního střediska uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne...*12. 12. 2014*...
4. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory bez souhlasu pronajímatele do podnájmu třetím osobám.

#### IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou ode dne 01. 01. 2018.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu za trvání smluvního vztahu vypovědět i bez uvedení důvodu, a to na podkladě písemné výpovědi doručené druhé ze smluvních stran.
3. Výpovědní doba je tři měsíce, a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně.
4. Pro případ závažného porušení této smlouvy si smluvní strany ujednaly jednoměsíční výpovědní dobu, která počíná běžet den následující po dni, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
5. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že pokud bude nájemní vztah ukončen výpovědí ze strany pronajímatele, nevzniká nájemci právo na náhradu za převzetí zákaznické základny dle § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Nájemce je povinen vyklidit předmětné prostory v den skončení nájmu a uvést je do stavu, v jakém byly při jejich převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud mezi stranami nebylo v průběhu trvání nájmu dohodnuto jinak. O stavu předaných a převzatých prostorů bude stranami sepsán protokol.
7. Pro případ, že by nájemce ke dni skončení nájmu prostory nevyklidil, je pronajímatel oprávněn předmětné prostory vyklidit a veškeré vyklizené věci uskladnit ve kterémkoliv pronajímatelem určeném skladu. O stavu takto vyklizených prostorů sepíše pronajímatel protokol za účasti dvou nestranných svědků. Veškeré náklady spojené s takovým postupem pronajímatele se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit neprodleně na jeho výzvu.

#### V. Výše a splatnost nájemného a úhrad za plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a způsob jejich úhrady

1. Cena nájmu je stanovena dohodou obou smluvních stran a činí **67.500 Kč/rok + zákonná sazba DPH.**
2. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli paušální úhradu za plnění poskytované v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor (teplo, elektřina, voda, úklid společných prostor) v celkové výši **13.900 Kč/rok + zákonná sazba DPH.**

3. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 1/4 ročního nájmu, tj. **16.875 Kč/čtvrtletí+ zákonná sazba DPH**. Jednotlivé splátky nájmného jsou splatné vždy do 25. dne prostředního měsíce příslušného čtvrtletí za něž nájemné náleží, tj. do 25. února, 25. května, 25. srpna a 25. listopadu daného roku.
4. Paušální úhrada za plnění poskytované souvislosti s užívání pronajatých nebytových prostor je splatná v pravidelných čtvrtletních úhradách ve výši ¼ roční částky paušální úhrady, tj. **3.475,-Kč + zákonná sazby DPH**, které jsou splatné do 25. dne prostředního měsíce příslušného čtvrtletí, konkrétně do 25. února, 25. května, 25. srpna a 25. listopadu.
5. Nájemné a paušální úhrady jsou splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši uvedené ve splátkovém kalendáři, tj. daňovém dokladu podle § 28 odst.5 zák.č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, vystaveném pronajímatelem v měsíci lednu. Pronajímatel nevystavuje na jednotlivé splátky samostatný daňový doklad.
6. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné každoročně upravovat pro následující rok podle roční míry inflace v České republice tak, jak bude vyhlášena ČSÚ. Takto upravené nájemné se nájemce zavazuje platit na základě platebního výměru vydaného pronajímatelem.
7. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinnosti nájemce hradit nájemné a úhrady za služby s nájmem spojené řádně a včas smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Veškeré platby z této smlouvy se považují za provedené v den, kdy bude sjednaná částka připsána na účet pronajímatele. Pokud nájemce neuhradí dvě po sobě jdoucí úhrady nájmného nebo služeb dle této smlouvy řádně a včas, bude tato skutečnost považována za závažné porušení této smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že nájemce poskytne pronajímateli **peněžitou jistotu** ve výši 1 čtvrtletního nájmu, tj. **16.875 Kč**. Jistota je splatná na účet pronajímatele č. ú. **6015-126631/0100, VS 03086631** ke dni podpisu této smlouvy.
9. Účelem jistoty je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele za nájemcem, které vzniknou z titulu užívání předmětu nájmu na základě této nájmní smlouvy, zejména z titulu neuhrazení nájmného a služeb nebo škody způsobené na předmětu nájmu.
10. Pronajímatel vede přesnou evidenci o výši jistoty a jejím čerpání. Na žádost nájemce je povinen vystavit písemné potvrzení o čerpání jistoty včetně označení uhrazených pohledávek.
11. V případě oprávněného čerpání jistoty pronajímatelem se nájemce zavazuje neprodleně, nejpozději však do 15 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, dorovnat jistotu do původní výše. Nebude-li jistota v dohodnuté lhůtě doplněna, považuje se toto za závažné porušení této smlouvy.
12. Poskytnutá jistota nebo její zůstatek bude pronajímatelem vrácena nájemci při skončení nájmu, a to nejpozději do 15 dnů ode dne ukončení nájmního vztahu na účet nájemce uvedený výše.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájmního vztahu řádně a za níže stanovených podmínek.

2. Nájemce je povinen podílet se na úklidu jím užívaného WC spolu s uživatelem Galerie umístěné v prostorách radnice.
3. Pronajímatel je povinen odevzdat předmětné prostory ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání, o stavu předaných a převzatých prostor bude sepsán předávací protokol.
4. Pronajímatel je povinen zdržet se všech činností, jež by bránily nájemci řádně užívat předmětné prostory v souladu s předmětem této smlouvy a účelem tohoto nájmu.
5. Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím jím pověřené osoby vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, a to v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, což se nájemce zavazuje strpět.
6. Nájemce se zavazuje hradit náklady na drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého prostoru. Smluvní strany se dohodly, že při posouzení běžné opravy a údržby budou vycházet z platného nařízení vlády č. 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném znění.
7. Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách provádět stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce zajišťuje plnění úkolů požární ochrany ve všech svých činnostech a všech pronajatých prostorách ve smyslu obecně závazných předpisů. Ve společných prostorách zajišťuje plnění úkolů požární ochrany pronajímatel a nájemce je povinen dodržovat opatření požární ochrany stanovená pronajímatelem.
9. Nájemce je oprávněn instalovat v pronajatých prostorách pouze taková technická zařízení, která odpovídají platným normám a předpisům a nezpůsobí škodu třetím osobám ani neohrozí majetek pronajímatele.
10. Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize přenosného elektrického zařízení a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce.
11. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý prostor ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení vzhledem k účelu a době nájmu. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud nájemce nepředá vyklizené prostory do 15 dnů po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn provést vyklizení svépomocí na náklady nájemce.
12. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou porušením jednotlivých ustanovení této nájemní smlouvy, vůči pronajímateli a třetím osobám.

## **VII. Závěrečná ujednání.**

1. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání na základě své pravé a svobodné vůle, se smlouvou souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá strana obdrží jeden.

3. Změny v obsahu smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
5. Záměr města pronajmout předmětné nebytové prostory byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění zveřejněn na úřední desce městského úřadu.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Nájemce uděluje souhlas se zveřejněním této smlouvy, případně dalších souvisejících informací, v souladu s povinnostmi pronajímatele.
7. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Dnem tohoto uveřejnění nabývá účinnosti. Pronajímatel se zavazuje, že provede uveřejnění v registru smluv dle předešlé věty.
8. Uzavření smlouvy bylo schváleno na 61.schůzi Rady města Boskovice dne 21.11.2017, usnesení č. 26.7.
9. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato nebyla ujednána v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Obě strany potvrzují autentičnost této smlouvy svými podpisy.

V Boskovicích dne 08. 12. 2017 .....

V Boskovicích dne 8. 12. 2017 .....

za pronajímatele:

za nájemce:



Bc. Hana Nedomová  
starostka města

KM TOUR - BUS s.r.o.  
Jiráskova 714  
691 42 VALTICE  
IČO: 030 86 631  
DIČ: CZ 030 86 631

Věra Kozáková, jednatelka

