

S M L O U V A

o nájmu prostor sloužících podnikání

kteřou dle § 2302 a násl.zákona č.89/2012 Sb. Občanský zákoník uzavřely

1. **Město Uherské Hradiště**, se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo nám. 19,
PSC 686 01, IČ 00291471, DIČ CZ00291471,
zastoupené Ing. Stanislavem Blahou-starostou

jako pronajímatel

a

2. **Marian Panáček**, se sídlem: Luční Čtvrť č.2050
686 03 Staré Město
IČ: 67557473, DIČ: CZ7504214641

jako nájemce, dále jen nájemce

t a k t o :

I. Záruky smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.19, Masarykovo náměstí, Uh.Hradiště, která je součástí st.p.č.29, ve II.NP citované budovy se nachází prostory sloužící, popř.nesloužící podnikání č.2.02(chodba) a dále je vlastníkem budovy č.33, ul.Protzkarova, Uherské Hradiště, která je součástí st.p.č.46 ve které se ve II.NP nachází prostory sloužící, popř.nesloužící podnikání č.2.42
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k uzavření této smlouvy.

II. Předmět a účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu a nájemce touto smlouvou přijímá do nájmu část prostor sloužících, popř. nesloužících podnikání č.2.02 o výměře 1 m²(chodba) ve II.NP budovy č.19, Masarykovo nám.č.19, Uh.Hradiště (dále jen prostory) a část prostor sloužících, popř. nesloužících podnikání č.2.42 o výměře 2 m² ve II.NP budovy č.33, ul.Protzkarova v Uherském Hradišti. Pronájem je sjednán za účelem umístění 2 ks nápojového automatu a 1 ks prodejního automatu.

II. Doba nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu část prostor sloužících podnikání o výměře 1 m² ve II.NP budovy č.19, Masarykovo náměstí, Uherské Hradiště, která je

součástí st.p.č.29 a prostory sloužící podnikání ve II.NP budovy č.33, ul. Protzkarova, Uherské Hradiště o výměře 2 m², která je součástí st.p.č.46, vše v k.ú. Uherské Hradiště a nájemce prostory sloužící podnikání dle výše uvedené specifikace do nájmu přijímá.

Nájem se sjednává na dobu **n e u r ě i t o u**, počínaje dnem 1.8.2016 s tříměsíční výpovědní lhůtou.

III. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání k účelu jeho předmětu podnikání s tím, že prostory sloužící podnikání budou užívány v souladu s jejich stavebně technickým určením. Smluvní strany konstatují, že předmětem podnikání nájemce v prostorách sloužících podnikání je **umístění a provozování prodejních a nápojových automatů**.

IV. Nájemné

Výše nájemného za nájem výše specifikovaných prostor sloužících podnikání za kalendářní rok byla stanovena dohodou smluvních stran na částku **5 000,-Kč/m2/rok + aktuální sazba DPH za 1 ks automatu**.

Nájemné za nájem prostor sloužících podnikání ve výši **15 000,- Kč + aktuální sazba DPH** za kalendářní rok je splatné na účet města Uh.Hradiště č.ú. 19-1543078319/0800 nebo na jiný účet, který pronajímatel nájemci dodatečně sdělí, v.s. **9220160466**, vždy nejpozději k 20.1. kalendářního roku.

První platbu nájemného za rok 2016 v poměrné výši **6 250Kč + aktuální sazba DPH** se nájemce zavazuje uhradit na účet města Uh.Hradiště č.ú. **19-1543078319/0800, v.s. 9220160466** nejpozději do 20.8.2016 na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

Smluvní strany se dohodly a nájemce se dle této dohody zavazuje uhradit nejpozději do 15-ti dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy společně s první platbou nájemného i kauci odpovídající výši tří pravidelných měsíčních splátek (to znamená částku ve výši **3 750,-Kč +aktuální sazba DPH**); nedodržení této povinnosti je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy, kdy se tato ruší od jejího počátku. **Úhradu sjednané kauce ve výši 3 750,-Kč +aktuální sazba DPH je nutné uhradit na účet města č.6015-1543078319/0800, v.s. 9220160466.**

Kauci se pronajímatel zavazuje použít pro účely nutných oprav v pronajatých nebytových prostorách a úhradu případně vzniklého dluhu na nájemném. O použití části kauce pronajímatelem na výše uvedené účely je pronajímatel povinen nájemce písemně na tuto skutečnost upozornit a zároveň vyzvat nájemce k doplnění kauce do původní stanovené výše v termínu do 30.dnů od doručení takovéto výzvy. Nedodržení tohoto ustanovení je důvodem k odstoupení od smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude každoročně (od 1.1. každého roku) upravováno koeficientem růstu nájemného o roční míru inflace v předcházejícím roce, a to

tak, že základem bude nájemné, které nájemce platil v předchozím kalendářním roce a bude připočtena inflační složka, která činí 100% míry inflace v České republice vyhlášené pro předchozí kalendářní rok příslušným statistickým orgánem ČR.

V. Podmínky plnění

Nájemce je oprávněn přenechat prostor sloužících podnikání do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen užívat prostory sloužící podnikání s péčí řádného hospodáře a v souladu s touto smlouvou.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním citované povinnosti vznikla.

Pronajímatel je povinen udržovat prostory sloužící podnikání ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu nájmu a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.

Nájemce se zavazuje na své náklady zabezpečovat prostory sloužící podnikání ve smyslu ustanovení zákona o požární ochraně, dodržovat obecně závazné hygienické předpisy a dodržovat zákon o odpadech.

VI. Ukončení nájmu

Nájem končí zejména :

1. Dohodou obou smluvních stran, přičemž dohoda musí být písemná.
2. Výpovědí
3. Odstoupením od smlouvy .

Nájemce odevzdá prostory sloužící podnikání pronajímateli v den, kdy nájem končí.

Nájemce při skončení nájmu uvede prostory sloužící podnikání do stavu, odpovídajícímu dalšímu bezproblémovému užívání pronajatých prostor, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

VII. Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v plat. znění

Pronajímatel, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 630/40/RM/2016/veřejný ze dne 12.7.2016. Záměr byl zveřejněn v zákonné lhůtě od 24.5.2016 do 9.6.2016, v téže době byl záměr rovněž zveřejněn i způsobem umožňující dálkový přístup na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště.

VIII. Obecná a závěrečná ustanovení

Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud po ukončení této smlouvy nebudou prostory sloužící podnikání vyklizeny nájemcem do 10-ti dnů, je pronajímatel oprávněn

požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

Pokud v této smlouvě nebylo uvedeno jinak, řídí se vztahy ustanoveními občanského zákoníku.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, skládajících se ze tří číslovaných stran. Pronajímatel obdrží jedno oboustranně podepsané vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

Změny této smlouvy je možno provádět po souhlasu obou smluvních stran pouze písemnými číslovanými dodatky.


V Uherském Hradišti dne

V Uherském Hradišti dne 20-07-2016

Marian PANÁČEK
obchodní činnost
Luční čtvrt' 2050
686 03 STARÉ MĚSTO
tel.: 777 210 475
IČ: 67557673, DIČ: CZ7504214641



Panáček Marian
Luční Čtvrť č.2050
686 03 Staré Město

Město Uherské Hradiště
zastoupené starostou
Ing. Stanislavem Blahou