



S009P00T0B00

2018/000073/KOM/NS

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Město Blansko, zastoupené starostou Mgr. Ivo Polákem

se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

IČ: 00279943

DIČ: CZ00279943

č. účtu: Komerční banka, a.s. pobočka Blansko, [REDACTED] var. symbol 444518073

na straně jedné, dále jen pronajímatel

a

Ing. Drahomír Zouhar

se sídlem Horní Palava 2354/16, 678 01 Blansko

IČ: 16338430

DIČ: [REDACTED]

zapsána v živnostenském rejstříku vedeném Městským úřadem Blansko, odbor obecní živnostenský úřad pod čj. MŽÚ – 11307-92 ze dne 30.12.1992

č. účtu: [REDACTED]

na straně druhé, dále jen nájemce

I.

Úvodní ustanovení

Město Blansko je vlastníkem jednotky č. 1817/106 – nebytového prostoru o výměře 66,59 m² v I. nadzemním podlaží budovy čp. 1607, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820 na pozemku parc. č. st. 76-zast. plocha na nám. Svobody v Blansku zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště v Blansku na listu vlastnictví č. 4213 pro obec a k.ú. Blansko.

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nebytový prostor specifikovaný v čl. I. smlouvy nájemci výlučně za účelem provozování prodejny dámské obuvi a kožené galanterie.

Nájemce předmět nájmu do nájmu k výše uvedenému účelu přijímá a prohlašuje, že se seznámil s jeho stavem.

III.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 15.03.2018.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné, které je na základě dohody obou stran stanoveno ve výši **18.800,- Kč/měsíc + platná sazba DPH**.

2. Nájemné je splatné **měsíčně**, vždy k 5. dni měsíce, na který se platí na účet pronajímatele u Komerční banky Blansko [REDACTED] var. symbol 444518073. Nájemné může být uhrazeno hotově v pokladně MeU Blansko na nám. Republiky 1, Blansko.

3. **Vzhledem k účinnosti smlouvy od 15.03.2018 bude nájemné za měsíc březen 2018 uhrazeno ve výši 10.310,- Kč + platná sazba DPH, a to do 20.03.2018.**

4. Dohodnuté nájemné bude počínaje rokem 2019 pravidelně každoročně zvyšováno o míru inflace, vyhlášenou ČSÚ. Nájemné bude zvyšováno o míru inflace jednostranným právním jednáním pronajímatele. Pronajímatel zašle nájemci na vědomí nový výpočtový list, kde bude uveden výpočet nového (o míru inflace zvýšeného) nájemného. Nájemce se zavazuje toto zvýšené nájemné od data stanoveného pronajímatelem hradit. O této změně nebude sepsován dodatek k nájemní smlouvě. Základem pro každé zvýšení nájemného je nájemné za předchozí období.

5. Za opožděnou úhradu nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle § 2 Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. V případě změny předpisu dle platné právní úpravy.

V.

Úhrady za služby

1. Za odběr tepla se nájemce zavazuje hradit zálohy ve výši 1.700,- Kč/měsíc. Celkové vyúčtování bude provedeno za kalendářní rok nejpozději do 30.04.

2. Za odběr vody se nájemce zavazuje hradit zálohy ve výši 100,- Kč/měsíc. Celkové vyúčtování bude provedeno za kalendářní rok nejpozději do 30.04.

3. Nájemce je povinen zabezpečit vlastní odpadní nádobu a zajistit její vyvážení na vlastní náklady.

4. Zálohu dle odst.1. a 2. a dle výpočtového listu, který je přílohou č. 2 této smlouvy, se nájemce zavazuje hradit spolu s běžným nájemným, na účet pronajímatele.

5. Vzhledem k účinnosti smlouvy od 15.03.2018 bude záloha za měsíc březen uhrazena v celkové částce 900,- Kč (850,- Kč za odběr tepla, 50,- Kč za odběr vody), a to do 20.03.2018.

6. Zálohu ze strany pronajímatele lze zvýšit nebo snížit vždy po úpravě cen ze strany dodavatele, nebo v případě, že neodpovídá spotřebovaným nákladům (činí-li rozdíl mezi spotřebovanými náklady a zálohami více než 20%). O této změně nebude sepsován dodatek k nájemní smlouvě.

7. Nájemce se zavazuje přihlásit k odběru el. energie přímo u dodavatele této energie s tím, že bude platit dodávku el. energie přímo tomuto dodavateli.

8. Za opožděné hrazení cen služeb zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle § 2 Nařízení vlády č. 351/2013 Sb. V případě změny předpisu dle platné právní úpravy.

VI.

Ostatní ujednání smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje plnit povinnosti vlastníka nebytového prostoru vyplývající pro něj z platných právních předpisů a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu užívání dle této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje, že nepřenechá předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a zdraví při práci.

4. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu, nakládat s ním s péčí řádného hospodáře a je povinen hradit drobné opravy a běžnou údržbu spojené s obvyklým udržováním, zejména práce uvedené v příloze č. 1 této smlouvy.

5. Nájemce se zavazuje v případě nutnosti oprav, bez zbytečného odkladu toto nahlásit pronajímateli. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tímto vznikla pronajímateli nebo třetí osobě. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněné nájemcem, tak bez jeho vlivu.
6. Veškeré stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu vyklidit předmět nájmu nejpozději do posledního dne nájmu.
8. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nedodržení této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to do 15ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu. Touto smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody.
9. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli do předmětu nájmu na jeho požádání v předem dohodnutém termínu.
10. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, kde se nachází nebytové prostory.
11. Nájemce se zavazuje nést odpovědnost po celou dobu smluvního vztahu za veškeré škody způsobené pronajímateli nájemcem nebo třetími osobami.
12. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny, § 2315 občanského zákoníku se nepoužije.. Dále se smluvní strany dohodly, že nájemce je povinen veškeré změny hlásit, ust. § 2304 odst. 2 občanského zákoníku se rovněž nepoužije.
13. Průkaz energetické náročnosti budovy byl nájemci předán při podpisu nájemní smlouvy.
14. Smluvní strany se dohodly, že reklamní nápisy je nájemce oprávněn umísťovat na provozovnu pouze po předchozím schválení pronajímatele. Do doby uskutečnění dohody o podobě reklamních označení není nájemce oprávněn instalovat v předmětu nájmu jakékoli označení. Zákonná fikce souhlasu (§2305 občanského zákoníku) se nepoužije.

Čl. VII

Ochrana osobních údajů

1. Ing. Drahomír Zouhar uděluje Městu Blansko souhlas ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) ke zpracování, shromažďování, užívání a uchování jeho osobních údajů včetně rodného čísla za účelem provedení/zajištění předmětu smlouvy, a to po celou dobu platnosti této smlouvy.
2. Tento souhlas může Ing. Zouhar kdykoliv odvolat. Pokud tímto odvoláním souhlasu dojde ke znemožnění provedení/zajištění předmětu smlouvy, má se odvolání souhlasu se zpracováním, shromažďováním, užíváním a uchováváním osobních údajů za výpověď smlouvy.
3. Město Blansko prohlašuje, že nepodmiňuje uzavření smlouvy získáním osobních údajů k účelům nesouvisejícím s uzavřením smlouvy.

VIII.

Ukončení smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah může skončit těmito způsoby:

- písemnou dohodou smluvních stran
- písemnou výpovědí s 3-měsíční výpovědní dobou i bez udání důvodu, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně
- při naplnění čl. VII., odst. 2.
- v případě závažného porušení smlouvy ze strany nájemce písemnou výpovědí s 1-měsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Za závažné porušení smlouvy považují smluvní strany zejména prodlení s placením

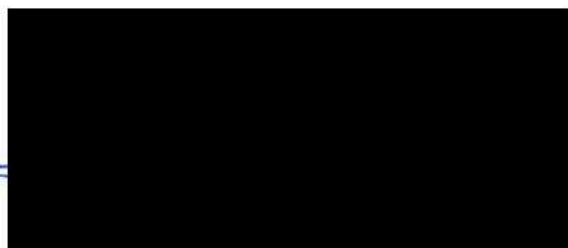
nájemného a cen služeb spojených s nájmem ve stanovených lhůtách, užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než který je smluvně sjednán nebo přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu či užívání jinému bez souhlasu pronajímatele.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Záměr města pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 14.11.2017 do 07.12.2017. Pronájem předmětu nájmu byl schválen na 71. schůzi Rady města Blansko konané dne 19.12.2017 usnesením č. 46. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením č. 24 z 41. schůze Rady města Blansko konané dne 13.09.2016.
2. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy, včetně osobních údajů, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí pronajímatel nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a účinnosti od 15.03.2018.
4. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 - Opravy a údržba hrazené nájemcem a příloha č. 2 – výpočtový list.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Jakákoli změna smlouvy je možná pouze písemnou formou, a to dodatkem ke smlouvě za podpisu obou smluvních stran s výjimkou uvedenou čl. IV., odst. 4.
7. Smluvní strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.

V Blansku dne12.07.2018.....

VBlansko..... dne12.07.2018.....



pronajímatel
Město Blansko



nájemce
Ing. Drahomír Zouhar

Opravy a údržba hrazené nájemcem

Ústřední topení:

oprava, výměna odvzdušňovacího ventilku
oprava topných těles

Kování a zámky:

oprava kliky, olivy, štítku, zámků, vložek do zámků, klíčů, pantů dveří a oken, apod.

Výkladce a dveře:

zasklívání výkladců,
menší oprava, výměna dělicích příčlí a lišt zasklených dveří,

Podlahy:

upevnění, výměna prahu, náhrada podlahových lišt,
oprava, výměna podlahových krytin

Práce malířské a natěračské

Elektrické zařízení:

oprava výměna vypínačů všeho druhu, zásuvek,
oprava osvětlovacích těles, popřípadě výměna jejich jednotlivých součástí