

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

Město Mohelnice

se sídlem: U Brány 916/2, 78985 Mohelnice

zastoupené: Ing. Pavlem Kubou, starostou

IČ: 00303038

na straně jedné, dále jen „pronajímatel“

A

JUDr. Ing. Kristýna FRONC CHALUPECKÁ, PhD., insolvenční správce

Se sídlem Zemské právo 1574/3, 102 00 Praha

IČ 72537426

DIČ CZ8455144599

Na straně druhé, dále jen „nájemce“

spolu dnešního dne uzavírají smlouvu s tímto obsahem:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je spoluvlastníkem objektu na adrese Nádražní 9, Mohelnice, č.p. 381, stavba občanského vybavení, zapsané na LV 1668, který se nachází na pozemku p.č. 1600/9, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LV 1705, to vše v katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Mohelnice u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk.
2. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání prostor sloužící podnikání, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží výše uvedené nemovitosti. Celková výměra prostor činí 14,26 m² (kancelář 14,26 m²).
3. Uzavření této nájemní smlouvy předcházelo usnesení Rady města Mohelnice č. 2316/115/RM/2018 ze dne 12.3.2018, kterým tato ve smyslu ust. § 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích rozhodla o uzavření této nájemní smlouvy. Záměr města pronajmout prostory byl zveřejněn na úřední desce od 8.11.2017 do 27.11.2017.

II.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorách kancelář insolvenčního správce.

III.

Doba nájmu

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou od **1.5.2018**.

IV.

Výše nájemného a záloh za služby spojené s nájmem

1. Výše měsíčního nájemného činí pro rok 2018: **738,- Kč**.
2. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšenou cenu nájemného se pronajímatel zavazuje oznamovat nájemci vždy do 15. února každého roku.
3. Po dobu nájmu zajistí pronajímatel nájemci tyto služby spojené s nájmem: dodávka tepla pro ústřední vytápění a ohřev TUV, dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod (vodné, stočné), dodávku elektřiny do společných prostor a úklid společných prostor.
Zálohová platba za uvedené služby činí **540,- Kč** měsíčně a je splatná spolu s nájemným.
Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy 1 x ročně, nejpozději do 4 měsíců po ukončení zúčtovacího období. Způsob rozúčtování cen úhrad služeb spojených s nájmem vychází ze zákona č. 67/2016 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění.

4. Nájemce se zavazuje hradit nájemné a zálohy za služby spojené s pronajatým prostorem v pravidelných měsíčních splátkách, nejpozději vždy do posledního dne daného měsíce, přičemž splátku za měsíc leden a únor uhradí vždy nejpozději do konce měsíce února, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Mohelnice, **č.ú. 35 -1905690389/ 0800, variabilní symbol 6618.**

Měsíční splátka pro rok 2018 činí 1278,- Kč.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení; upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich písemnou žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do prostoru za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
4. Nájemce je povinen provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
5. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami předmětu nájmu.
6. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy, měnit způsob užívání pronajatých prostor nebo jejich částí či užívat prostory v rozporu s touto smlouvou.
V případě udělení souhlasu pronajímatele k takovýmto změnám je nájemce povinen projednat na stavebním úřadě změnu v užívání stavby.
7. Nájemce je oprávněn provést označení provozovny a umísťovat reklamy pouze v místech a způsobem určeným pronajímatelem.
8. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.
9. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
3. Nájemce bere tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství. Nájemce prohlašuje, že výslovně souhlasí se zveřejněním svých osobních údajů chráněných zákonem č. 101/2000 Sb., zákon o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, uvedených v této smlouvě.
4. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Mohelnici dne 30.04.2018

Město Mohelnice
Ing. Pavel Kuba, starosta



JUDr. Ing. Kristýna FRONC CHALUPECKÁ