

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

Pronajímatel:

Město Bučovice, IČ: 00291676, Jiráskova 502, 685 01 Bučovice, zastoupené starostou PhDr. Jiřím Horákem, Ph.D.,
dále jen pronajímatel

a

Nájemce:

Tomáš Reška, IČ 04990749, se sídlem Nesovice 131, 683 33 Nesovice - Tvoje Dobrotы
dále jen nájemce

I.

Předmět nájemní smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 846, jehož součástí je budova číslo popisné 502, adresa Jiráskova 502, Bučovice. V přízemí budovy čp. 502 situován do ul. Jiráskova se nachází prostor určený k podnikání sestávající z prodejní místnosti s vchodem do ul. Jiráskova a dvěma výkladnicemi, chodby a sociálního zařízení.
2. Prostor určený k podnikání vymezený v předchozím ustanovení má celkovou výměru 47,7 m² a je předmětem této nájemní smlouvy, dále jen nebytový prostor.
3. Schéma s umístěním nebytového prostoru v přízemí budovy čp. 502 je přílohou č. 1 této smlouvy.
4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytový prostor specifikovaný v odst. 1 této smlouvy za níže uvedených podmínek a nájemce nebytový prostor ke sjednanému účelu užívání přebírá.

II.

Účel nájmu a provozní doba

1. Nájemce je oprávněn nebytový prostor vymezený v čl. I. užívat za účelem provozování obchodní činnosti – prodej potravin a doplňkového sortimentu. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor jako provozovnu v souladu s předpisy o živnostenském podnikání.
2. Nájemce prohlašuje, že k podnikatelské činnosti, kterou bude v nebytovém prostoru provozovat, má potřebná podnikatelská oprávnění. Nájemce se zavazuje výše uvedenou činnost v pronajatém nebytovém prostoru vykonávat osobně nebo prostřednictvím svých zaměstnanců.

III.

Vznik a doba trvání nájmu

1. Nájem v rozsahu dle této smlouvy vzniká **dnem 01.07.2018**, což je den účinnosti smlouvy.

2. Nájemce odpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu ode dne předání a převzetí předmětu nájmu, který je uveden v předávacím protokolu.
3. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Doručením se rozumí i uplynutí výpovědní doby při zaslání výpovědi doporučenou zásilkou na adresu uvedenou v této smlouvě (u nájemce na adresu provozovny) nebo adresu, kterou smluvní strany písemně oznámí jako doručovací.

IV.

Nájemné

Výše, splatnost a způsob platby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou stran a s účinností od 01.07.2018. Nájemné pro rok 2018 je stanoveno ve výši 70.632 Kč/rok (slovy sedmdesát tisíc šest set třicet dva korun českých).
2. Nájemce se dále spolu s nájemným zavazuje hradit měsíční zálohy na náklady na služby spojené s užíváním pronajatých prostor
 - Vodné, stočné a srážkové vody 300 Kč.Vyúčtování provede pronajímatel nejpozději do jednoho měsíce po té, co mu bude známa jejich výše. Vodné a stočné bude vyúčtováno dle poměrového měřidla, srážkové vody dle poměru pronajaté plochy k účtovaným plochám celkem.
3. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem formou měsíčních splátek na účet vedený u Komerční banky, pobočka Bučovice, **číslo účtu 9023500287/0100, variabilní symbol 2082000246.**
4. Smlouvu s dodavatelem elektrické energie si nájemce zajistí na vlastní účet.
5. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného a záloh na služby spojené s užíváním pronajatých prostor má pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

V.

Inflační doložka

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že sjednané nájemné může pronajímatel každoročně k 1. dubnu upravit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Nová výše nájemného bude nájemci písemně oznámena. Takto vypočtené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. Toto ustanovení se poprvé použije od roku 2019.

VI.

Způsob užívání

1. Nájemce je uživatelem části pronajatých prostor ke dni uzavření této smlouvy a prohlašuje, že tyto prostory jsou způsobilé k užívání způsobem uvedeným v této smlouvě. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do pronajatých prostor za účelem

- kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté prostory v souladu s jejich určením. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami (analogicky dle nařízení vlády 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy.) Dále je nájemce povinen hradit náklady oprav a škody, které vznikly jeho zaviněním nebo nesprávným užíváním.
 3. Nájemce je povinen neprodleně oznamovat pronajímateli potřebu oprav, které nejsou uvedeny v odst. 2 a vznik pojistné události.
 4. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele a to nejpozději ke dni skončení nájmu.
 5. Pronajímatel není odpovědný nájemci za dočasné přerušení dodávky el. energie, vody, či poruchy kanalizace vzniklé mimo jeho zavinění.
 6. Povinností nájemce je úklid pronajatých prostor na vlastní náklad. Úklid ostatních prostor v budově a komunikací před budovou zajišťuje pronajímatel.
 7. Nájemce není oprávněn využívat ostatní prostory v budově, než ty, které jsou předmětem nájmu.
 8. Pojištění věcí ve vlastnictví nájemce umístěné v pronajatých prostorách jde k tíži nájemce.
 9. Nájemce je oprávněn umístit na své náklady firemní označení na fasádě budovy po předchozím souhlasu pronajímatele. Pokud k tomuto umístění je potřebný předchozí souhlas správních orgánů, je povinen si jej vyžádat.

VII.

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) a požární ochrana (PO)

1. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události.
2. Nájemce se zavazuje při nájmu a provozování podnikatelské činnosti dodržovat obecně závazné předpisy, předpisy a nařízení státních a správních orgánů týkající se bezpečnosti a požární ochrany. Dále se zavazuje dodržovat vnitřní předpisy a nařízení pronajímatele v oblasti bezpečnosti a PO, s nimiž byl řádně seznámen.
3. Při práci je nájemce povinen dodržovat všechna bezpečnostní opatření, která jsou dána obecně závaznými předpisy, vztahujícími se na jeho činnost. S těmito předpisy své zaměstnance seznamuje samostatně v rámci svých školení.
4. Nájemce je povinen mít v provozovně viditelně umístěn požární řád a pronajaté prostory vybavit předepsanými protipožárními prostředky.

VIII.

Další ujednání

1. K zajištění přístupu do budovy byl předán nájemci duplikát klíče od hlavního vchodu. Nájemce se zavazuje, že nebude zhotovovat další duplikáty a předávat je třetím osobám vyjma svých zaměstnanců.
2. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
3. Změny a doplňky této smlouvy budou sjednány písemnými dodatky průběžně číslovanými.
4. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z tohoto nájemního vztahu, které nejsou upraveny v této smlouvě, se řídí dle příslušných právních předpisů.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení
6. Nájem dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Bučovice ze dne 25.04.2018, číslo usnesení 1627/74/RM/2018 OM 03.
7. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním úplného znění smlouvy s anonymizací osobních údajů dle z.č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Zveřejnění provede v zákonné lhůtě město Bučovice.

V Bučovicích

.....
PhDr. Jiří Horák, Ph.D.

za pronajímatele

.....
Tomáš Reška

za nájemce