

MĚSTO UHERSKÝ BROD

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU

č. 25/07275/18

kterou podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli tito účastníci

Město Uherský Brod

se sídlem: Masarykovo náměstí 100, 688 01 Uherský Brod
IČ 00291463
DIČ CZ00291463
zastoupeno Mgr. Davidem Surým, místostarostou
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

pan Jiří Výmola

[redacted]
bytem Nová čtvrť 306, 687 51 Nivnice
IČ 43445314
DIČ CZ6506271178
zapsán v evidenci ŽÚ-78/04/ZM/M
(dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci za nájemné do dočasného užívání prostor sloužící k podnikání – prodeju ve stavbě občanského vybavení č. p. 100 (budova radnice), která je součástí pozemku p. č. st. 209 v k. ú. Uherský Brod a je zapsána na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod.
2. Do dočasného užívání se předávají prostory o celkové výměře 44,5 m², a to prodejna o výměře 28,70 m², sociální zařízení a chodba o výměře 15,80 m², dále jen („prostor“).

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v pronajatém prostoru prodejnu zlatnictví a zavazuje se využívat tento prostor pouze pro smluvený účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy, potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady.
3. Správcem budovy – výše uvedené stavby občanského vybavení je TSUB, příspěvková organizace, Větrná 2037, 688 01 Uherský Brod, IČ 05583926.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 5 let od 01.08.2018. Pokračuje-li nájemce v užívání i po skončení nájemního vztahu, nezakládá tato skutečnost právo nájemce na uzavření nové nájemní smlouvy a pronajímatel má právo nejen na úhradu nájemného, ale i smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý kalendářní den neoprávněného užívání prostoru až do doby jeho předání.

2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájemní vztah ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí nájemce dle § 2308 nebo § 2287 občanského zákoníku,
 - c) písemnou výpovědí pronajímatele dle § 2309 občanského zákoníku.Tímto není dotčeno právo obou smluvních stran od této smlouvy odstoupit z důvodů porušování sjednaných podmínek. Za podstatné porušení smlouvy se považuje neplacení nájemného, poškození majetku pronajímatele a provedení stavebních úprav bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. V písemné výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná a musí být doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3 dnem po jejím uložení na poště.
4. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu zpět pronajímateli v den skončení nájmu uklizený a dle stavu uvedeného v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

IV.

Nájemné a cena služeb

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné ve výši 53.000 Kč/rok + DPH. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 01.07. běžného kalendářního roku upravit o koeficient inflace předcházejícího roku vydaný Českým statistickým úřadem a nájemci doručit nejpozději do 31.08. běžného kalendářního roku. Vedle nájemného bude nájemce hradit paušální úhradou pronajímateli cenu služeb spojených s užíváním prostor (vytápění, vodné, stočné, srážkové vody, dodávka elektrické energie) ve výši 20.322 Kč/rok.
2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné a cenu služeb ve čtvrtletních splátkách předem tak, že nejpozději do 20.12., 20.03., 20.06., 20.09. běžného kalendářního roku po vystavení faktury ze strany pronajímatele uhradí částku ve výši ¼ ročního nájemného a ceny služeb na účet pronajímatele. Faktura bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu, a bude nájemci doručena vždy nejpozději do 5. dne příslušného čtvrtletí. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele. Úhrada nájemného za čtvrtletí, v němž nabude účinnosti tato smlouva, bude provedena společně s úhradou nájemného na následující čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Za úhradu nájemného a služeb se považuje připsání částek na účet pronajímatele.
3. V případě, že nájemce nedodrží lhůty pro zaplacení nájemného a ceny služeb, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění. Úroky z prodlení se počítají od prvního dne po splatnosti. Splatnost sankcí činí 14 dnů ode dne vystavení faktury.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a je povinen ho vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pronajímatel je oprávněn k provedení kontroly a zjištění stavu užívaného prostoru a nájemce je povinen, po předchozí výzvě, umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě přístup do prostoru za účelem provedení kontroly o zjištění jeho stavu.
2. Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu na vlastní náklady udržovat předmět nájmu ve stavu odpovídajícím požadavkům kladeným stavebními předpisy, provádět běžné opravy a údržbu dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. a na své náklady provádět revize elektrospotřebičů a dalších instalovaných zařízení, které podléhají pravidelným kontrolám či revizím. Protokoly od každé provedené revize či servisní prohlídky bude nájemce neprodleně, tj. nejpozději do jednoho měsíce od provedení revize či servisní prohlídky předávat správci budovy. V zimním období pak nájemce zajišťuje odstranění náledí a sněhu na přilehlém chodníku.
3. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny předmětu nájmu související s účelem využití a jeho zhodnocením bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. K žádosti o udělení souhlasu k navrhované změně je nájemce povinen doložit technický popis nebo projektovou dokumentaci v souladu se stavebním zákonem a rozpočet. Pro případ porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
4. Nájemce může přenechat prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě maximálně na dobu nájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu sám nebo jiné osoby, které k němu mají vztah. To platí i pro technická zařízení, pokud se zde nacházejí a jsou využívány výlučně nájemcem.
6. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požárních a jiných předpisů v souvislosti se svou podnikatelskou činností. Preventivní prohlídky a zápisy z preventivních požárních prohlídek včetně roční prověrky BOZP zajistí pronajímatel.
7. Pronajímatel neodpovídá za poškození, zničení či ztrátu věcí do pronajatého prostoru vnesených, odložených a používaných nájemcem eventuelně jeho zaměstnanci, případně věcí třetích osob, nacházejících se zde na vlastní nebezpečí nájemce.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý ke smlouvenému užívání.
2. Práva a povinnosti účastníků této smlouvy, vyplývající z nájemního vztahu, možnosti jejich změn a skončení, se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
3. Změny, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu jsou účinné pouze tehdy, pokud byly učiněny v písemné formě formou dodatku, podepsaného pronajímatelem a nájemcem.
4. Smluvní účastníci prohlašují, že jejich projev vůle byl učiněn vážně, srozumitelně a určitě, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a v tomto znění ji podepisují.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město Uherský Brod zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.

Doložka dle § 41 z. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)
Zveřejněno od 23.04.2018 do 24.05.2018
Schváleno orgánem obce: Rada města Uherský Brod
111. schůze konaná dne 11.06.2018, č. usnesení 3357/R111/18

Příloha: PENB – ověřená kopie

V Uherském Brodě dne - 1 -08- 2018

Mgr. David Surý
místostarosta

Jiří Výmola