



SMLOUVA O NÁJMU PODNIKATELSKÝCH PROSTOR
(uzavřená podle z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

kterou uzavřely strany:

1) **město Rosice**, se sídlem Palackého nám. 13, 665 01 Rosice,
IČ: 002 82 481, DIČ: CZ00282481
zastoupené starostou města Mgr. Jaroslavem Světlíkem
na straně jedné jako **pronajímatel**

a

2) **Thermona, spol. s r. o.**
IČ: 136 92 861, DIČ: CZ13692861
se sídlem Stará osada 258, 664 84 Zastávka
zastoupená jednatelem společnosti [REDACTED]
na straně druhé jako **nájemce**

takto:

I.
Prohlášení vlastníka

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **parc. č. st. 1613** o výměře 754 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, občanská vybavenost. Pozemek **parc. č. st. 1613** je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. 10001 pro katastrální území Rosice u Brna a pro obec Rosice.

II.
Předmět nájmu

Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává k užívání nájemci **podnikatelské prostory** v budově občanské vybavenosti bez čp/če stojící na pozemku parc. č. st. 1613 se specifikací dle čl. I. této smlouvy o **celkové výměře 754 m²**. Pronajímatel shora uvedené podnikatelské prostory do svého užívání přijímá a přebírá a zavazuje se za jejich užívání platit dohodnuté nájemné a související platby.

III.
Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory jako **skladovací prostory**. K jinému účelu může nájemce prostory užívat jen po předchozí dohodě s pronajímatelem, učiněné ve formě písemného dodatku k této smlouvě.

IV. Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává **na dobu určitou**, a to na dobu 24 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy. Smlouvu lze vypovědět v tříměsíční lhůtě nebo ukončit dohodou smluvních stran.

V. Nájemné a služby

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného bude činit **100,-Kč za jeden m² a kalendářní rok**. K nájemnému bude připočtena DPH dle platných právních předpisů. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve finanční výši **18.850,-Kč**, vždy do 25. dne prvního měsíce v příslušném kalendářním čtvrtletí.
2. Veškeré náklady na elektronickou a fyzickou ochranu předmětu nájmu, respektive zboží v něm uskladněného, bude hradit pronajímatel na základě samostatného smluvního vztahu se společností Monit, která tuto ochranu zajišťuje.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce bude hradit spotřebu elektrické energie formou čtvrtletních záloh ve výši 1.200,-Kč vždy do 25. dne prvního měsíce v příslušném kalendářním čtvrtletí.
4. Vyúčtování úhrad za služby – za dodávky elektrické energie bude pronajímatelem prováděno na základě ročního zúčtování dle fakturace dodavatelů elektrické energie.
5. Písemné vyúčtování nákladů za služby za kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy po skončení kalendářního roku. Doplatky nebo přeplatky podle vyúčtovaných záloh jsou splatné do 15 dnů od doručení vyúčtování dle skutečných nákladů.
6. Nájemné a zálohy na služby bude nájemce platit v pravidelných čtvrtletních splátkách na základě vystaveného daňového dokladu bezhotovostním převodem na účet pronajímatele: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

VI. Další podmínky nájmu

1. Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory v řádném stavu a je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých prostor. Bez písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět změny a úpravy pronajatých prostor.
2. Nájemce se zavazuje bezodkladně informovat pronajímatele o potřebě oprav a poruchách v pronajatých prostorách, jinak odpovídá za škodu vzniklou pronajímateli v důsledku nedodržení této povinnosti.
3. Pronajímatel neručí nájemci za ztrátu či poškození zařízení a zboží nájemce umístěných v pronajímaných prostorách.
4. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých prostorách nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách.
5. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

6. Po skončení nájemního vztahu, vyplývajícího z této smlouvy, je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

Ostatní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných prostor znám a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
2. Oprávněný zástupce města prohlašuje, že záměr města Rosice pronajmout předmětný nebytový prostor byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích vyvěšením na úřední desce v době od 12.09.2018 do 01.10.2018 a že tato smlouva byla schválena Radou města Rosice dne 10.10.2018.
3. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných, písemných dodatků, uzavřených na základě dohody obou smluvních stran.
4. Strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla sepsána na základě jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz čehož se vlastnoručně podepisují.

VIII.

Závěrečné ustanovení

Tato smlouva je účinná dnem podpisu stran. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu stran, kdy bude rovněž vložena do registru smluv.

V Rosicích dne 11.10.2018



Mgr. Jaroslav Světlík, starosta

