

Nájemní smlouva

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi:

pronajímatelem : Správa majetku města Vyškova, příspěvková organizace
se sídlem Mlýnská 10, 682 01 Vyškov
Zastoupená: Mgr. Jaroslav Hastík, ředitel
IČ: 712 48 234, DIČ: CZ 712 48 234
Bankovní spojení: Komerční banka, Vyškov
Číslo účtu: 25 11 00 00000000000000000000
(dále jen „pronajímatel“)

a

nájemcem : Pavlína Sigmundová, IČO: 75448211,
Sportovní 563/1, 682 01 Vyškov
(dále jen „nájemce“)

I.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že na základě platné Zřizovací listiny SMM Vyškova, p.o. – je oprávněn pronajmout nebytové prostory o celkové výměře 30,17 m², nacházející se v budově aquaparku na ulici Sportovní 752/5 ve Vyškově, objektu občanské vybavenosti, část obce Vyškov-Město, na p.č. 313/10 v k.ú. Vyškov, zapsané na LV 10001.

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu prostory umístěné v objektu dle čl. I. této smlouvy a specifikované v článku III. této smlouvy, a to **za účelem provozu rychlého občerstvení - bufet.**

III.

Cena nájemného a služeb s nájmem spojených, způsob placení nájemného

Číslo	Předmět nájmu	Plocha v m ²
1.	Prostory občerstvení	20
2.	Prostory příručního skladu	7,26
3.	Prostory WC a chodby	2,91
Celkem		30,17

Výše nájemného za užívání uvedených prostor je stanoveno smluvně a činí **32 000,- Kč / měsíčně** (slovy: třicet dva tisíc korun českých). Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a, odst. 3, zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

Nájemné bude nájemcem hrazeno měsíčně na základě vystavených faktur ze strany pronajímatele na účet č. 25 11 00 00000000000000000000 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Vyškov. Faktura je splatná do 14 dnů ode dne doručení nájemci. Zaplacením se pro účely Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Nezaplacení nájemného ve stanovené lhůtě opravňuje pronajímatele k podání výpovědi z této nájemní smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen pronajaté prostory v dohodnuté lhůtě vyklidit a předat je pronajímateli ve stavu, v jakém je do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Úrok z prodlení se řídí nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Způsob plateb za služby s nájmem spojené:

Cena za služby spojené s užíváním nebytových prostor, t.j. dodávka studené vody činí paušálně 200,- Kč vč. DPH měsíčně, vytápění a větrání činí paušálně 350,- Kč vč. DPH měsíčně. Dodávka elektrické energie bude placena dle skutečnosti, na základě odečtu poměrových měřidel. Cena za služby bude hrazena měsíčně na základě vystavených faktur ze strany pronajímatele na účet č. _____ vedený u Komerční banky, a.s.,

pobočka Vyškov. Faktura je splatná do 14 dnů ode dne doručení nájemci. Zaplacením se pro účely Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Nezaplacení faktury má stejné účinky jako nezaplacení nájemného.

Sběr a likvidaci odpadu a úklid pronajatých prostor provádí nájemce na své náklady

IV.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu určitou s účinností od **01.09.2018** do **31.01.2026**.
2. Pronajímatel může nájem vypovědět, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti (jedná se zejm. o prodlení s placením nájemného, užívání předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu apod.). Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Nájemce může nájem vypovědět, porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti; výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Bude-li nájemce užívat pronajaté prostory i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho následně nevyzve, aby mu tyto prostory odevzdal, ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije. Nájem skončí vždy uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Užívat předmět nájmu pouze k účelu ujednanému touto smlouvou.
2. Řídit se provozním řádem budovy, zejména dodržovat uzamykání prostor pronajatých i společných.
3. Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, zajišťovat pravidelné prohlídky požárním technikem a zadávat zpracování revizních zpráv na veškerá zařízení, která jsou s budovou trvale spojena a která nájemce užívá.
4. Neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nedávat pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele.
6. Strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem.
7. Nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu.
8. Hradit náklady spojené s obvyklým užíváním, provádět drobné opravy a běžnou údržbu pronajatých prostor na vlastní náklady.
9. Zařízení interiérů budovat na svoje náklady s tím, že po skončení nájmu nebudou předmětem majetkového vypořádání pronajímatelem.

10. Při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené pronajímateli a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
11. Nedodržení ujednaných podmínek je důvodem k okamžitému vypovězení nájemní smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly pronajaty.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci po dobu nájmu nerušené užívání pronajatých prostor.
3. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do pronajatých prostor, ani za předměty sloužící k činnosti nájemce.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva a veškerá práva a povinnosti z ní pro smluvní strany vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit před uplynutím doby trvání nájmu taktéž dohodou smluvních stran. Strany smlouvy mohou též od smlouvy odstoupit při splnění podmínek daných zákonem.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Účinnosti nabývá od 01.09.2018.
4. Všechny změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou číslovaných dodatků po dohodě smluvních stran.
5. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho stvrzují tuto nájemní smlouvu svými podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 1 stejnopisy.
7. Záměr byl schválen usnesením Rady města Vyškova č. 4331-08 na 82. schůzi konané dne 18.07.2018.

Ve Vyškově dne 31.8.2018

Za pronajímatele:

.....
Mgr. Jaroslav Hastík

Za nájemce:

.....
Pavĺína Šigmundová