

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění

č.j.: SML/030/2015

I. Účastníci smlouvy

1. Město Jeseník

sídlo: Masarykovo nám. č. 1/167, 790 01 Jeseník
zastoupené: Ing. Adamem Kalousem, starostou města
IČ: 00302724
DIČ : CZ00302724
 (dále jen: "pronajímatel")

a

2. JIMI transport s.r.o.,

sídlo: U pekařky 314/1, Libeň, 180 00 Praha 8
zastoupená: Jitkou Dittrichovou
IČ: 03233502
 (dále jen: "nájemce")

II. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru části objektu haly č. 502 v zóně Za Podjezdem v Jeseníku na pozemku prac. číslo 1313/10 v k.ú. Bukovice u Jeseníka o výměře 199,80 m². Vlastníkem tohoto prostoru je pronajímatel.
2. Nájemce si prostor specifikovaný v odst. 1 pronajímá za účelem garážování nákladních motorových vozidel, což přímo souvisí s **provozováním jeho podnikatelské činnosti, konkrétně provozování silniční motorové dopravy**. Tyto prostory jsou výhradně k tomuto účelu kolaudačním rozhodnutím určeny.
3. Správou bytového fondu pronajímatel pověřil na základě příkazní smlouvy č.j. Č.MJ-SML/0003/2013 ze dne 02.01.2013 **Správou majetku města Jeseník, příspěvkovou organizaci**, se sídlem Masarykovo nám. 1/167, Jeseník, kontaktní adresa pro styk s veřejností: **Karla Čapka 1147/10, Jeseník** (dále též: "SMMJ"). Ve věci nájemní smlouvy a úhrad nájemného je kontaktní osobou p. Štrbová A., tel. 584498452, e-mail anna.strbova@smmj.cz, ve věci oprav a předávání a přebírání prostor je kontaktní osobou p. Novák J., tel. 733739929, e-mail jiri.novak@smmj.cz.

III. Doba nájmu

- 1) Nájem se uzavírá na **dobu neurčitou** počínaje dnem **20.04.2015**.
- 2) Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět. Vypovědní doba, na které se smluvní strany dohodly, činí tři měsíce.

- 3) V případě nedodržení smluvních podmínek, zejména pokud je nájemce o více než jeden měsíc (dva a více) v prodlení s placením nájemného, platí dle dohody smluvních stran pro výpověď jednoměsíční výpovědní doba.
- 4) Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a dojít druhé smluvní straně. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena třetím dnem po jejím uložení na poště.
- 5) Vyklidil-li nájemce prostor v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
- 6) Objeví-li se na předmětu nájmu vada, která zásadním způsobem ztěžuje užívání nebo znemožňuje-li zcela užívání, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět s uvedením důvodu bez výpovědní doby.
- 7) Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět s uvedením důvodu bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá prostor takovým způsobem, že se věc opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí její zničení a nájemce neuposlechne jeho písemnou výzvu, aby zjednal nápravu v přiměřené lhůtě. Hrozí-li v daném případě naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.
- 8) Smluvní strany mají možnost vypovědět smlouvu s uvedením důvodu bez výpovědní doby, porušuje-li druhá strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně.
- 9) Vypovídající strana má právo do jednoho měsíce ode dne doručení výpovědi vznést proti ní písemné námitky.
- 10) Smluvní strany mohou ukončit nájemní vztah i dohodou ke sjednanému dni.

IV. Nájemné

- 1) **Nájemné** za pronajímané prostory sloužící podnikání dle čl. II. činí **3.135,00 Kč měsíčně** (slovy: Třítisícejednostotřicetpětkorun českých) včetně DPH 21 % .
- 2) Nájemné se platí pravidelně měsíčně k 20. dni příslušného měsíce za daný měsíc na účet číslo: **27528841/0100, variabilní symbol 3141.**
- 3) Pronajímatel je oprávněn výši nájemného každoročně k datu 1. ledna daného roku upravit podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně po zveřejnění Českým statistickým úřadem.
- 4) Poruší-li nájemce svou povinnost hradit včas nájemné, je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění. V případě prodlení s úhradami za případné služby bezprostředně související s nájmem prostoru pak nájemce platí poplatek z prodlení dle zákona č. 67/2013 Sb. v platném znění.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

1. Je povinen poskytnout (prostřednictvím SMMJ) pronajatý prostor nájemci tak, aby jej ten mohl užívat k ujednanému účelu a zajistit nájemci nerušené užívání. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, který podepíší obě smluvní strany.

2. Je oprávněn požadovat přístup k prostoru za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky oznámí pronajímatel nájemci písemně v dostatečném časovém předstihu.
3. Chce-li nájemce označit nemovitou věc, kde se nalézá pronajatý prostor štíty, návěstími a podobnými znameními, může mu pronajímatel odmítnout souhlas pouze, má-li pro to zvláštní důvod.
4. Je oprávněn, zadržet movité věci, které má nájemce v prostoru nebo na něm, na úhradu pohledávek, které vůči nájemci má.

Nájemce:

1. Zavazuje se využívat pronajatý prostor sloužící podnikání pouze pro účel sjednaný v čl. II. této smlouvy. Není oprávněn provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než je uvedeno v čl. II této smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci, ve které se nachází pronajatý prostor.
2. Je povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné.
3. Zavazuje se splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Prostor sloužící podnikání může využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.
4. Je povinen oznámit, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistil.
5. Je oprávněn nemovitou věc, kde se nalézá pronajatý prostor, opatřit s písemným souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení nájmu je povinen odstranit znamení, kterými nemovitou věc opatřil a uvést dotčenou část nemovitosti do původního stavu.
6. Není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn dát pronajatý prostor do podnájmu třetí osobě.
7. Je povinen udržovat pronajatý prostor ve stavu způsobilém k plnění účelu nájmu, provádět úklid, na svůj náklad provádět běžnou údržbu prostoru. Běžnou údržbou se podle dohody účastníků rozumí opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny jednotlivých částí tohoto vybavení, jestliže náklad na jednu opravu či výměnu vybavení nepřesáhne částku 500,- Kč (včetně DPH, pokud je dodavatel plátcem DPH), např.:
- opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí a výměny zámků, klik a kování.
8. Zajišťuje si na své náklady odvoz a likvidaci veškerých odpadů, které vyprodukuje.
9. Je povinen před započítím jakýchkoli stavebních úprav na pronajatých prostorách písemně požádat o souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu není oprávněn jakékoliv stavební úpravy provádět.
10. Je povinen v zimním období udržovat přilehlé komunikace k nemovitosti, kde se nachází pronajatý prostor, včetně odklizení sněhu a náledí.
11. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostor vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli v den skončení nájmu, a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
12. Nájemce odpovídá za dodržování všech požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů souvisejících s užíváním pronajatých prostor. Odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
13. Má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud pronajímatel neodstraní jím prokazatelně písemně nahlášenou vadu bez zbytečného odkladu a nájemce tak mohl užívat věc jen s obtížemi. Případně může nájemce provést opravu sám a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů.

14. Nájemce přebírá pronajatý prostor uvedený v čl. II této smlouvy bez připojení na elektrickou energii.

VI.

Zvláštní ujednání

- 1) Nájemce prohlašuje, že předmětný prostor si osobně prohlédl a seznámil se s jeho stavem, jakož i stavem jeho okolí, příjezdových komunikací, apod. Při této znalosti prohlašuje, že nic nebrání tomu, aby předmětný prostor mohl bez omezení užívat ke sjednanému účelu.
- 2) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce dá pronajímateli peněžní jistotu, že zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z této smlouvy. **Peněžní jistota byla dohodnuta ve výši 9.405,00 Kč.** Nájemce se zavazuje složit tuto částku nejpozději při podpisu této smlouvy na účet pronajímatele v Komerční bance, exp. Jeseník, **číslo účtu 43-3820200247/0100.** Tuto peněžní jistotu je pronajímatel oprávněn použít k uhrazení svých splatných pohledávek vůči nájemci, vzniklých na základě závazkového vztahu plynoucího z této smlouvy.
- 3) Při skončení nájmu (nejpozději do 1 měsíce) se pronajímatel zavazuje vrátit nájemci složenou jistotu sníženou o zápočet případných dluhů, které nájemci vůči pronajímateli v souvislosti s užíváním bytu vznikly, včetně náhrady škody.
- 4) Nájemce podpisem smlouvy stvrzuje, že nebude při skončení nájmu požadovat po pronajímateli úroky z jistoty.
- 5) Nájemce prohlašuje, že v případě, nevyklidí-li prostor po skončení nájmu ve lhůtě dle této smlouvy, může pronajímatel zbylé movité věci zlikvidovat a to na náklady nájemce.

VII.

Smluvní pokuta

Účastníci sjednali pro případ porušení některých závazků vyplývajících z této smlouvy smluvní pokuty následovně:

- 1) Poruší-li nájemce povinnost řádně a včas vyklidit prostor v souladu s čl. V, bod 11 této smlouvy, je povinen do 15 dnů ode dne obdržení písemné výzvy (faktury) od pronajímatele zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
- 2) Poruší-li nájemce svou povinnost užívat prostory pouze ke sjednanému účelu, je povinen do 15 dnů ode dne obdržení písemné výzvy (faktury) pronajímatele zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
- 3) Smluvní pokutu je povinen nájemce zaplatit za každé jednotlivé porušení uvedených povinností. Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci náhradu škody způsobenou porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 4) Vznikne-li nájemci povinnost k zaplacení smluvní pokuty, vznikne současně pronajímateli právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

VIII.

Zvláštní ustanovení o správě ze strany SMMJ

- 1) Správou bytového fondu, jak je uvedeno v čl. II, pověřil pronajímatel Správu majetku města Jeseník, příspěvkovou organizaci. Účelem tohoto článku smlouvy je informovat nájemce o obsahu příkazní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a SMMJ, aby byl

seznámen s tím, ke kterým úkonům je SMMJ vůči němu oprávněna, a které povinnosti má nájemce z titulu této nájemní smlouvy plnit vůči pronajímateli prostřednictvím SMMJ.

- 2) V rámci správy nebytového fondu je na základě výše zmíněné příkazní smlouvy SMMJ oprávněna činit zejména tyto úkony:
- příprava nájemních smluv, dodatků k nim, a to na základě přijatých rozhodnutí pronajímatelem;
 - předávání jednotlivých předmětů nájmu nájemcům na základě uzavřených nájemních smluv a jejich přebírání zpět od nájemců po skončení nájemního vztahu;
 - aktualizace nájemní smlouvy zejména v souvislosti se změnami skutečností majících vliv na výši nájemného nebo úhrady (uplatnění inflace nájemného, atd.)
 - rozesílání upomínek nájemcům, příprava dohod o splácení dluhu, zajišťování podepsání uznání dluhu ze strany dlužícího nájemce a předávání spisů s dlužnými částkami k vymáhání pronajímateli;
 - zajištění vybírání nájemného a případných úhrad za služby bezprostředně související s nájmem prostoru
- 3) V rámci výkonu činností uvedených výše pod odst. 2) však SMMJ není oprávněna jménem pronajímatele uzavírat jakékoliv smlouvy (nájemní, o splácení dluhu, atd.), avšak její oprávnění ke zprostředkování uzavření takovýchto smluv není dotčeno.
- 4) Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje seznámení s obsahem předmětné příkazní smlouvy.

IX.

Závěrečná ustanovení

- Smluvní strany se dohodly, že při skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nedojde k převzetí zákaznické základny, a nájemce tak nemá právo na náhradu dle § 2315 občanského zákoníku.
- Tato nájemní smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení smlouvy, jeden výtisk obdrží Správa majetku města Jeseník, příspěvková organizace.
- Tato smlouva nabývá účinnosti dne 20.04.2015.
- Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

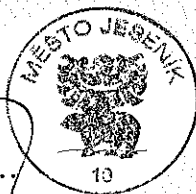
Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Jeseníku na jejím 16. zasedání dne 10.04.2015, usnesení číslo 473.

V Jeseníku 20-04-2015

V Jeseníku 30.4.2015

Pronajímatel:

Adam Kalous



Ing. Adam Kalous
starosta

Nájemce:

... transport s.r.o.
U Pekařky 314/1 Libeň
180 00 Praha 8
IČ: 032 83 502

Jitka Dittrichová
Jitka Dittrichová

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č.j.: SML/030/2015

Předběžná řídicí kontrola	
Příkazce operace :	Správce rozpočtu :
Jméno : <i>Bečková</i>	§ 361 Pol. 2132
Podpis : <i>[Signature]</i>	Jméno :
Datum : 16/4/15	Podpis : <i>[Signature]</i>
	Datum :