

Smlouva o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání č. EVS-NJD/0003/2021/UUB

uzavřená v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů – dále také jen „NOZ“)

Smluvní strany:

Město Újezd u Brna

IČO: 00282740

DIČ: CZ00282740

se sídlem Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna

zastoupené Ing. Marií Kozákovou, starostkou města

kontaktní e-mail pro účely úhrady plateb: jarosova@ujezdubrna.cz

telefon: 544 224 336, 602 500 583

na straně jedné jako pronajímatel (dále také jen „pronajímatel“)

a

Concordia, s.r.o.

IČO: 49969048

DIČ: CZ49969048

se sídlem Záhumenice 498/32, Horní Heršpice, 619 00 Brno

zastoupená p. Evženem Voleským, jednatelem společnosti

kontaktní e-mail: EVZEN.VOLESKY@CONCORDIA.CZ

telefon: 543 251 575, 602 737 718

na straně druhé jako nájemce (dále také jen „nájemce“)

Obě smluvní strany dle vlastního prohlášení k právním úkonům zcela způsobilé, uzavřely dnešního dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání (dále také jen „smlouva“):

Čl. I

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3079/3, k. ú. Újezd u Brna, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního – stavba občanského vybavení; všechny nemovitosti zapsané na LV č. 10001 pro k. ú. a obec Újezd u Brna, okr. Brno–venkov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno–venkov.

Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci k užívání nebytový prostor (hala a chladírna) umístěný v budově bez čísla popisného nebo evidenčního na pozemku parc. č. 3079/3, k. ú. Újezd u Brna, o celkové ploše **24,20 m²** (dále také jen „**předmět nájmu**“).

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke smluvenému účelu nájmu dle následujícího čl. II. této smlouvy.

Čl. II

Účel nájmu

Shora uvedené prostory se pronajímají za účelem podnikání v oboru pohřebnictví. Účel nájmu musí být v souladu s podnikatelským oprávněním nájemce platným v den podpisu nájemní smlouvy. Jinou činnost v pronajatých prostorách může provozovat nájemce jen po předchozím souhlasu pronajímatele. Způsob využití pronajatých prostor je pronajímatel oprávněn kdykoliv zkontrolovat.

Čl. III Doba nájmu a ukončení nájmu

Nájem smlouvy se sjednává na dobu 2 let, tj. s účinností **od 1. 2. 2021 do 31. 1. 2023**, s možností dalšího prodloužení nájmu.

Nájem lze před uplynutím sjednané doby nájmu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou (bez uvedení důvodu). Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Nájem dle této smlouvy skončí také zánikem předmětu nájmu.

V případě prodlení nájemce s placením nájemného a nákladů s ním spojených po dobu více než dvou měsíců může pronajímatel smlouvu okamžitě vypovědět bez výpovědní doby.

Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy, jestliže:

- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
- nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo umožní jeho užívání bez právního důvodu jiné osobě;
- nájemce bez souhlasu pronajímatele změnil sjednaný účel nájmu dle této smlouvy.

Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení nájemci.

Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho od pronajímatele převzal.

Čl. IV Nájemné a úhrada za služby poskytované s nájmem

Nájemné za pronájem předmětu nájmu se sjednává **dohodou a činí 3 000 Kč/měsíc, tj. celkem 36 000 Kč/rok (slovy: třicetšesttisíc korun českých)**. Nájemné je v souladu s ustanovením § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od DPH.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno **měsíčně, a to ve výši 3 000 Kč (slovy: třitisíce korun českých)**, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností nejpozději k poslednímu dni v daném měsíci, na který se nájem vztahuje, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele č. 4925641/0100, popř. v hotovosti na pokladně městského úřadu.

Vedle nájemného uvedeného v tomto článku se nájemce zavazuje hradit cenu za služby spojené s užíváním pronajatých prostor, a to za spotřebu el. energie. **Skutečná spotřeba elektrické energie bude nájemci účtována jedenkrát ročně** na základě vystavené faktury (odečet podle podružného elektroměru).

Odvoz a likvidaci komunálního odpadu spojeného s provozní činností nájemce si nájemce podle platných právních předpisů na vlastní náklady sám zajistí.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že sjednané nájemné může pronajímatel každoročně k 1. dubnu, nejdříve však po 12 měsících od uzavření této smlouvy, upravit mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Tuto úpravu nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou na jeho doručovací adresu.

V případě prodlení nájemce s placením sjednaných úhrad je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

Počáteční stavy měřidel energií jsou uvedeny v Předávacím protokolu, který tvoří Přílohu č. 1 k této Smlouvě.

Čl. V

Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce je povinen:

- užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy;
- udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu;
- hradit náklady spojené s obvyklým udržováním (výměny žárovek, umývání oken, čištění podlahové krytiny);
- umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou;
- stavební a stavebně-technické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele;
- oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu;
- umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele;
- v den skončení sjednaného užívání se nájemce zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení včetně úprav, které se souhlasem pronajímatele provedl; o stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol;
- dodržovat v objektu bezpečnostní předpisy a dbát na prevenci poškození svěřeného vybavení či zařízení;
- zajišťovat na vlastní náklady odvoz veškerého vyprodukovaného odpadu;
- zajišťovat na vlastní náklady řádný pravidelný úklid pronajatého prostoru.

Pronajímatel je povinen:

- odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol;
- zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou;
- zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu.

VI.

Zvláštní ujednání

Požární ochrana:

Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámil nájemce se zařazením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona o požární ochraně):

- s požárně nebezpečnými místy
- s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
- s umístěním ohlašovy požáru
- s umístěním přenosných hasicích přístrojů
- s umístěním hydrantů požárního vodovodu

Bezpečnost technických zařízení:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce s tím, že tuto povinnost má nájemce.

Ochrana životního prostředí:

Nájemce je povinen nakládat s odpady v souladu se zákonem o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími vyhláškami.

Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

VII.

Doručovací adresy a kontakty smluvních stran

Strany této smlouvy se dohodly na konkrétních adresách, které budou sloužit jako doručovací adresy pro účely veškeré komunikace a oznamování v souvislosti s touto smlouvou. V případě pronajímatele i nájemce jsou doručovacími adresami jejich adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Veškerá oznámení a komunikace podle této smlouvy musí být učiněna v písemné formě a zaslána na shora uvedenou nebo nově oznámenou adresu adresáta, tedy druhé straně, výlučně doporučenou poštou nebo institucionalizovanou mezinárodní kurýrní službou (např. DHL apod.), případně prostřednictvím služby Městské policie Újezd u Brna. Strany v této souvislosti dohodly právní domněnku doručení jakéhokoliv oznámení či jiné komunikace podle této smlouvy anebo s touto smlouvou související, a to uplynutím desátého pracovního dne následujícího po dni prokazatelného odeslání takového oznámení či jiné komunikace, s výjimkou prokazatelných a prokázaných případů, kdy se adresát po dobu delší patnácti dnů ode dne odeslání nezdržoval v místě doručovací adresy. Smluvní strany se zavazují vzájemně informovat o změnách doručovacích adres, a to nejpozději do deseti dnů ode dne, kdy k takové změně dojde.

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy.

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.


Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran. Účinnosti nabývá dnem 1. 2. 2021.

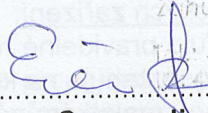
Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.

Záměr pronajmout předmětný nebytový prostor byl vyvěšen na úřední desce pronajímatele ode dne 13. 1. 2021 do 29. 1. 2021. Tato Smlouva byla schválena Radou města Újezd u Brna dne 1. 2. 2021 na její 112. schůzi.

Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Újezdu u Brna 1. 2. 2021


MĚSTO
664 53 ÚJEZD U BRNA
OKRES BRNO - VENKOV
Město Újezd u Brna
Ing. Marie Kozáková
starostka města

V *Újezd u Brna* 5.2.2021

CONCORDIA s.r.o.
Záhumenice 32, 619 00 Brno
www.concordia.cz
IČ: 443 251 575, 602 737 718
DIČ: CZ49969048, DIČ: CZ49969048
Concordia s. r. o.
Evžen Voleský
jednatel společnosti