

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

**Domov u Františka, příspěvková organizace**

IČ: 04150015

sídlem Rybářská 1079, 664 53 Újezd u Brna

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

*paní Eva Benešová, Rozprýmová 967, 664 53 Újezd u Brna*

IČ: 45607991 u2 živnost. oprávněnu

místem podnikání

(dále jen „nájemce“)

**uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:**

### I.

1. Jihomoravský kraj je vlastníkem budovy č. p. 1079 na pozemku p. č. 2243 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. 773905 Újezd u Brna, zapsané na LV č. 3246 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále jen „budova“). Budova byla pronajímateli svěřena k hospodaření na základě Zřizovací listiny ze dne 26. 2. 2016 na základě níž je pronajímatel oprávněn budovu, respektive její část pronajmout.
2. Předmětem pronájmu dle této smlouvy jsou nebytové prostory – kadeřnictví, manikúra a pedikúra o výměře 26,8 m<sup>2</sup> v přízemí budovy (dále jen „nebytové prostory“), které pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce je přijímá do užívání. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za poskytované služby dle čl. III smlouvy.

### II.

1. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory výhradně za účelem provozování kadeřnictví, pedikúry, manikúry.
2. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu další osobě.
3. Veškeré opravy a údržbu nebytových prostor hradí pronajímatel.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny nebytových prostor, které nastaly, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle. Současně je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je nutno provést a umožnit jejich provedení. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
5. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v nebytových prostorách zasahující do stavební a architektonické podstaty těchto prostor či podstatně měnící předmět nájmu či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení vyžadují výslovný písemný předchozí souhlas pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat stav nebytových prostor a nájemce je povinen pronajímateli umožnit vstup do nebytových prostor za účelem kontroly, údržby a oprav.
7. Nájemce se zavazuje na své náklady vybavit uvedené prostory potřebným zařízením a nábytkem. Nábytek a zařízení musí odpovídat kvalitou předmětu činnosti.
8. Nájemce je povinen zajistit si a mít potřebná oprávnění a souhlasy.

### III.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné a úhradu za služby (plyn, vodné a stočné, elektrickou energii) v celkové výši **1 245 Kč**. Spotřeby energií a nájemné je stanoveno kvalifikovaným odhadem do doby, než pronajímatel zajistí skutečnou spotřebu energií dle samostatných nosičů.

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| Nájemné                               | 670 Kč/měsíc |
| Úhrada za spotřebu plynu              | 219 Kč/měsíc |
| Úhrada za spotřebu elektrické energie | 256 Kč/měsíc |
| Úhrada za vodné a stočné              | 100 Kč/měsíc |

2. Nájemné a úhrada za služby budou hrazeny nájemcem převodem na bankovní účet pronajímatele č. 39431-641/0100 nebo na pokladně pronajímatele, a to na základě faktur, které pronajímatel vystaví a zašle nájemci vždy do 10. dne příslušného měsíce. Splatnost faktur bude 14 dní ode dne vystavení.
3. Nezaplátí-li nájemce nájemné a úhradu za služby ve lhůtě splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

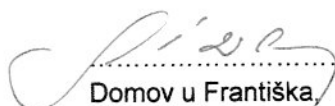
### IV.

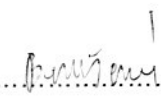
1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2016 a po dohodě obou stran může být prodloužena.
2. Smlouvu může vypovědět každá ze smluvních stran bez udání důvodů s výpovědní dobou 1 měsíc, přičemž výpovědní doba začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemce je povinen nebytové prostory vyklidit a předat pronajímateli nejpozději do 2 dnů po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém mu byly předány, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

### V.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti od 16. 5. 2016. Výše stanoveného nájmu a náklady za energie platí do 31. 12. 2016. Nájemce má právo výši nájmu dodatkem upravit k 1. 1. 2017. Celkově se smlouva sjednává na dobu do 15. 5. 2017. Dle zřizovací listiny je nutno po uplynutí doby 1 roku smlouvu nechat schválit zřizovatelem.
2. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, přičemž 2 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení nájemce.
3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetli, rozumí jejímu obsahu a souhlasí s ní a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Újezdě u Brna dne 3. 5. 2016

  
.....  
Domov u Františka,  
příspěvková organizace  
JUDr. Antonín Jízdny  
ředitel  
(pronajímatel)

  
.....  
(nájemce)

příbarce operace: 

správce nemovitosti: 

**Dodatek č. 1**  
**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor – kadeřnictví**

Smluvní strany:

**Domov u Františka, příspěvková organizace**

IČ: 04150015

sídlem Rybářská 1079, 664 53 Újezd u Brna

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

**Paní Eva Benešová**

IČ: 45607991


místem podnikání Domov u Františka, Újezd u Brna, Rybářská 1079

(dále jen „nájemce“)

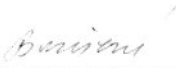
Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 3. 5. 2016 se prodlužuje a to od 1. 1. 2017 do 16. 5. 2017.

Podmínky smlouvy zůstávají zachovány.

V Újezdě u Brna dne 2. 1. 2017

  
.....  
Domov u Františka,  
příspěvková organizace  
JUDr. Antonín Jízdny  
ředitel  
(pronajímatel)

**Domov u Františka**  
příspěvková organizace  
Rybářská 1079  
664 53 Újezd u Brna  
-5-

  
.....  
p. Eva Benešová  
(nájemce)