

**Smlouva o nájmu nebytových prostor dle § 2302 a násl. zákona 89/2012 Sb.,
NOZ NS ../2015**

MĚSTO POHOŘELICE

se sídlem Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
reg. ČSÚ odd. Břeclav, 24.11.1990, č.j. 224/43784,
zastoupené Ing. Josefem Svobodou, starostou města
IČ 00283509, DIČ CZ00283509, plátce DPH
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pob. Pohořelice
číslo účtu: 1381733359/0800
kontaktní telefon/ e-mail: 519 301 392 / hana.plchova@pohorelice.cz
(dále jako „**pronajímatel**“ na straně jedné)

a

XXXX

.
.
.

kontaktní adresa, v případě že je jiná než adresa sídla:
kontaktní telefon/ e-mail:

plátce DPH ano / ne

(dále jako „**nájemce**“ na straně druhé)

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „**smluvní strany**“ nebo každý samostatně jako „**smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2302 a násl. zákona 89/2012 Sb., tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

(dále jako „**smlouva**“)

I.

Předmět smlouvy; doba nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č 70, na kterém se nachází stavba, to vše v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice. Stavba je zaměřena geometrickým plánem č. 2246-60/2015, ze dne 13/5/15., který je přílohou této smlouvy. (dále jako „**zázemí pro cestující**“). Vlastnické právo pronajímatele je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov pro katastrální území Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice.

2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci ode dne účinnosti této smlouvy do užívání níže uvedené prostory v zázemí pro cestující o celkové výměře 52,10 m², včetně přípojek vody, kanalizace a elektrické energie, v souladu s kolaudačním rozhodnutím, případně rozhodnutím o předběžném užívání stavby.

a) Prostor označený v příloze č. 1 této smlouvy číslem 1.01, 1.02, 1.03, 1.04 je nájemce oprávněn užívat k prodeji tiskovin, jízdenek IDS JMK, tabákových výrobků,

teplých a chlazených nealkoholických nápojů, lahvového piva a piva v plechovkách, baleného rychlého občerstvení, výrobků studené kuchyně, čerstvého pečiva

a cukrovinek, včetně možnosti zajištění ohřevu. Nájemce je oprávněn uvedené prostory využívat také jako prodejní a distribuční místo propagačních materiálů dodaných pronajímatelem, tj. Městem Pohořelice.

b) Prostory označené v příloze č. 1 této smlouvy čísly: 1.07 až 1.09 jako WC pro veřejnost. Uvedené prostory jsou nájemce svěřeny do péče zdarma. Nájemce se zavazuje uvedené prostory provozovat ZDARMA.

c) Nájemce se zavazuje dodržovat minimální provozní dobu pronajímaných prostor občerstvení včetně veřejných WC a to:

| | |
|---------------|----------------------|
| Pracovní dny: | 06:00 až 20:00 hodin |
| Sobota: | 08:00 až 12:00 hodin |
| Neděle: | 15:00 až 19:00 hodin |

d) Prostory označené v příloze č. 1 této smlouvy čísly 1.04, 1.06 je nájemce oprávněn užívat pro účely zajištění úklidu a jako WC personál.

e) Prostor označený v příloze č. 1 této smlouvy čísly 1.02 a 1.03 je nájemce oprávněn používat pro účely skladování jako zázemí pro zboží určené k prodeji v rozsahu, který je uveden v první odrážce tohoto bodu a kotelnu.

3. Vybavení nebytových prostor, jehož vlastníkem je MĚSTO POHOŘELICE, bude specifikováno při podpisu smlouvy o nájmu a bude přílohou této smlouvy.

4. Nájemce prohlašuje, že si pronajímané nebytové prostory prohlédl a seznámil se s jejich technickým stavem. Předání nebytových prostor bude realizováno po podpisu nájemní smlouvy oběma stranami na základě Protokolu o předání pronajatých prostor (Příloha č. 3 této nájemní smlouvy).

5. Právo nájemce užívat prostory k prodeji je podmíněno provozováním veřejného WC v přilehlých prostorách a provozováním čekárny.

II.

DOBA NÁJMU

Nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne.....(*bude doplněno při uzavření smlouvy*).

III.

VÝŠE NÁJEMNÉHO, ZPŮSOB PLATBY A JEJÍ SPLATNOST

1. Výše nájemného za pronájem nebytových prostor v souladu s článkem I. je stanoven dohodou a činí..... Kč bez DPH za kalendářní rok, tj..... Kč za měsíc bez DPH (slovy..... korun českých). V nájemném jsou zohledněny náklady nájemce spojené s opravami a běžnou údržbou objektu dle přílohy č. 4 této smlouvy.

K platbě bude u registrovaných plátců DPH připočtena platná základní sazba DPH.

2. Platba bude placena měsíčně ve výši,- Kč bez DPH na základě faktury vystavené pronajímatelem. Pronajímatel vystaví fakturu na platbu za aktuální období vždy do konce příslušného měsíce. Faktura bude splatná do 15-ti pracovních dnů od vystavení dokladu. Datem uskutečnění zdanitelného plnění bude den vystavení faktury. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené předpisy práva občanského.

Dále bude každoročně výše nájemného bez DPH zvýšena o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok. Nájem za rok po navýšení o inflaci bude zaokrouhlen matematicky na celé koruny.

3. Spolu s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci následující služby:

- a) dodávku teplé užitkové a studené pitné vody; odvádění odpadních vod,
- b) vytápění nebytového prostoru,
- c) odběr elektrické energie,

Nájemce si hradí sám náklady na ostatní služby spojené s nájmem.

4. Za výše stanovené služby uvedené v předchozím odstavci je povinen nájemce hradit pronajímateli úhradu, a to ve výši stanovené dle následujícího vzorce:

- za službu uvedenou v odst. 3., písmenu a) bude výše úhrady určena dle normy;
- za službu uvedenou v odst. 3, písmenu b) bude výše úhrady stanovena dohodou stran ve výši 60% na základě fakturace dodavatele plynu (poměr je vypočten podle poměru podlahové plochy komerčního prostoru k podlahové ploše ostatních nebytových prostor v domě);
- za službu uvedenou v odst. 3, písmenu c) bude výše úhrady stanovena dle podružného měření.

V souvislosti s poskytováním služeb se strany dohodly na placení záloh v této výši:

- a. Zálohy na elektrickou energii ve výši 12 000,- Kč ročně bude nájemce spolu s běžným nájemným platit v měsíčních splátkách ve výši 1.000,- Kč na základě platebního kalendáře, kdy datem uskutečnění zdanitelného plnění bude datum uhrazení zálohy. Po skončení účetního období se provede vyúčtování dle faktury dodavatele elektrické energie podle podružného měření.
- b. Platby za vodné a stočné nebudou placeny zálohově, ale podle platné normy dle zák. č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, příloha č. 12 (směrná čísla roční spotřeby vody), na základě čtvrtletní fakturace pronajímatele.
- c. Platby za plyn nebudou placeny zálohově, ale na základě měsíční fakturace pronajímatele.
- d. Případný nedoplatek je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 15-ti pracovních dnů ode dne, kdy byla vystavena faktura. Ve stejné lhůtě pronajímatel vrátí nájemci případný přeplatek.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, záloh na služby poskytované spolu s nájmem nebo nedoplatku vypočteného na základě vyúčtování záloh, se strany dohodly, že je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně za každý den prodlení.

IV.

Způsoby ukončení smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodu.

Výpovědní lhůta byla stanovena dohodou stran jako tříměsíční. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi na adresu druhé smluvní strany, která je uvedena v záhlaví smlouvy.

2. Pronajímatel a nájemce se dohodli pro případ, že nájemce je v prodlení s placením nájemného déle jak 60 dní, nájemní vztah zaniká a nájemce je povinen neprodleně předat nebytový prostor zpět pronajímateli, nebude – li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

3. Strany mohou po celou dobu trvání nájemního vztahu ukončit tuto smlouvu dohodou.

4. Nájemce je povinen do konce výpovědní lhůty pronajaté nebytové prostory vyklidit a uvést do původního stavu.

5. V případě prodlení nájemce s vyklizením a předáním pronajatých nebytových prostorů, provede vyklizení a uvedení do původního stavu na náklady nájemce pronajímatel vlastními prostředky. Za škodu vzniklou na majetku nájemce, který podléhá zkáze nebo vyžaduje zvláštní podmínky skladování, nenese v takovémto případě pronajímatel žádnou odpovědnost. Pronajímatel si vyhrazuje právo nevyklizený majetek nájemce uložit na řízenou skládku a po nájemci vymáhat vzniklé náklady spojené s vyklizením a uložením.

V.

PODMÍNKY UŽÍVÁNÍ

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zasahovat do instalací a stavebních konstrukcí pronajatého prostoru. Veškeré úpravy jsou možné pouze na základě výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přičemž nájemce je povinen předat pronajímateli dokumentaci skutečného stavu provedených úprav a příslušnou revizní zprávu. Tyto úpravy je povinen provádět v souladu s platnými právními předpisy.

2. Nájemce odpovídá za dodržování všech hygienických, stavebních, protipožárních, bezpečnostních norem i právních předpisů, předpisů v oblasti ochrany životního prostředí, odpadech a ekologii, zejména z oblasti podnikání (včetně Zákona o živnostenském podnikání č. 455/1991 Sb. v platném znění), případně i za potřebné vybavení pronajatého prostoru podle těchto předpisů a za případné škody vzniklé v souvislosti s jím provozovanou činností. Dále je povinen dodržovat kanalizační řad VaK Břeclav, a.s., zejména pokud se týče zákazu vypouštění odpadních vod s obsahem tuků a olejů. (www.vak-bv.cz)

V případě porušení těchto předpisů nájemcem nese odpovědnost za toto porušení nájemce, který se zavazuje zaplatit všechny poplatky, sankce udělenému formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů.

3. Nájemce se zavazuje, dle zákona č. 133/1985 Sb. v platném znění, vybavit pronajatý prostor potřebným počtem funkčních hasicích přístrojů a dále se zavazuje, že se bude o ně starat dle platných předpisů (je povinen zajistit 1x ročně jejich kontrolu provozuschopnosti, která se provádí dle druhu přístrojů v periodě 3 a 5 let).

4. Nájemce si musí sám zajistit zabezpečení pronajatých prostorů a majetku. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda a chránit jej před zničením. Nájemce bere na vědomí, že jeho vlastní zařízení a skladové zásoby nejsou pojištěny. Pro řešení veškerých pojistných událostí je nájemce povinen pořídit fotodokumentaci škodní události. Tuto fotodokumentaci je nájemce povinen neprodleně poskytnout pronajímateli.

5. Zázemí pro cestující bylo realizováno v rámci projektu „Přestupní uzel IDS Pohořelice“ v rámci Regionálního operačního programu Jihovýchod. Z tohoto titulu může být předmět nájmu a způsob jeho užívání monitorován a kontrolován také dalšími pověřenými osobami (pracovníky Odboru implementace projektů Úřadu Regionální rady, Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva financí, Evropská komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, finančního úřadu a dalších oprávněných orgánů státní správy). Z tohoto titulu je nájemce povinen:

- umožnit kontrolujícím osobám vstup do nebytových prostor pronajatých touto smlouvou
- předložit na vyžádání pronajímatele nebo kontrolujících osob dokumenty o kontrolách jak fyzických, tak finančních, které provedly jiné kontrolní orgány a které mají vztah k pronajatým nebytovým prostorům a pronajatým movitým věcem
- umožnit kontrolujícím osobám přístup k účetním písemnostem, záznamům a informacím na nosičích dat vztahující se k pronajatým nebytovým prostorům a pronajatým movitým věcem, v rozsahu nezbytně nutném pro dosažení cíle kontroly
- předložit kontrolujícím osobám ve stanovených lhůtách vyžádané doklady a poskytnout i informace k předmětu kontroly
- přijmout opatření k nápravě nedostatků zjištěných kontrolou.

6. Nájemce je v případě vzniku havárie povinen učinit okamžitě taková opatření, která zabrání vzniku dalších škod. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli poškození či vady pronajatých nebytových prostor a jejich vybavení, jejichž opravy není povinen provádět sám nájemce, zejména se jedná o opravy poškození způsobených velkými haváriemi, vandaly a o opravy vad, na které se vztahuje záruka. V oznámení je nájemce povinen poškození či vadu specifikovat. Oznámení bude provedeno telefonicky na telefonní číslo 724 058 252 (paní Hana Plchová, MĚSTO POHOŘELICE) a současně písemně. Písemná forma je zachována i v případě oznámení vady či poškození elektronickou poštou (e-mail hana.plchova@pohorelice.cz). Nájemce je povinen bezodkladně umožnit pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem si tuto vadu či poškození na místě prohlédnout. Nájemce je povinen bezodkladně po zjištění vady pořídit její fotodokumentaci. Tuto fotodokumentaci je nájemce povinen poskytnout pronajímateli. Pokud nájemce nesplní svou oznamovací povinnost v souladu s tímto článkem, odpovídá nájemce za ohrožení bezpečnosti osob a za škodu vzniklou na majetku pronajímatele nebo svém v důsledku nesplnění této povinnosti. Nájemce je povinen umožnit opravy a odstranění vad dle e tohoto článku.

7. Nájemce se zavazuje denně provozovat veřejné WC pro muže, ženy a invalidy minimálně dle čl. I, odst.2, písm.c., a to zdarma, a udržovat zde čistotu a pořádek.

Kontrola čistoty veřejného WC pro muže, ženy a invalidy bude nájemcem prováděna každou hodinu. Evidence této kontroly bude prováděna formou evidenčního archu

umístěného na veřejně přístupném místě s podpisem osoby provádějící úklid. Úklid bude proveden nájemcem minimálně 1x denně, jinak dle potřeby.

8. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené (v pronajatém nebytovém prostoru včetně pronajatého vybavení – viz příloha č. 5) na majetku města v souvislosti s jeho podnikatelskou činností.

9. Nájemce je povinen bezodkladně a prokazatelně ohlásit pověřenému zástupci pronajímatele paní Ing. Jitce Šútovske (finanční odbor - pojistné události) vznik jakéhokoliv úrazu, který se stal v pronajatých prostorách. Daná skutečnost bude doložena záznamem o úrazu (evidenci povede nájemce).

10. Nájemce při své činnosti bude dodržovat §106 zák. č. 262/2006 Sb. v platném znění (zákoník práce) – práva a povinnosti zaměstnanců.

11. Nájemce bude vlastním nákladem zajišťovat běžnou údržbu, revize elektrických zařízení v předepsaných lhůtách a drobné opravy pronajatých nebytových prostor a jejich vybavení včetně odstraňování běžných škod způsobených třetími osobami (zákazníky).

Běžná údržba a drobné opravy jsou definovány v příloze č. 4) této smlouvy.

Nájemce odpovídá za bezpečnost provozu veškerých elektrických spotřebičů, které do pronajatých prostor vnesl, je povinen zajišťovat na vlastní náklady předepsanou údržbu a revize.

12. Nájemce uvádí odpovědnou kontaktní osobu včetně telefonu -*tel,.....*. Tento údaj bude aktualizovat neprodleně při změně osoby, telefonního čísla.

Pronajímatel uvádí odpovědnou kontaktní osobu včetně telefonu Hana Plchová, 519 301 392, 724 058 252. Tento údaj bude aktualizovat neprodleně při změně osoby, telefonního čísla.

13. Veškerý svůj odpad je nájemce povinen likvidovat ve své režii. V souvislosti s tímto se rovněž zavazuje zajišťovat běžný úklid v bezprostřední blízkosti zázemí pro cestující včetně úklidu sněhu. To znamená do vzdálenosti 3,0 metrů od zázemí pro cestující včetně chodníků.

14. Nájemce je oprávněn umístit na zázemí pro cestující v blízkosti u vstupu do obchodu označení své firmy a provozní doby po odsouhlasení návrhu na vzhled a na umístění pronajímatelem.

15. Nájemce je povinen udržovat pronajaté nebytové prostory včetně jejich vybavení v čistotě a zajistit jejich pravidelný úklid. V případě zjištěných nedostatků v udržování pořádku pronajatých prostor je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každý jednotlivý případ a nájemce je povinen tuto smluvní pokutu pronajímateli uhradit.

16. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajatý nebytový prostor vyklidit a včetně jeho vybavení uvést do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodou-li se strany jinak. Samotné vrácení předmětu nájmu pronajímateli bude provedeno formou protokolárního zápisu, podepsaného zástupcem pronajímatele a zástupce nájemce. Za tímto účelem předá nájemce klíče od pronajatých prostor a klíč od rozvaděče měření el. energie pověřenému zástupci pronajímatele.

17. Nájemce nesmí přenechat pronajaté nebytové prostory do podnájmu nebo do užívání třetí osobě.

18. Případné koncesionářské poplatky vyplývající z provozování rádií (popř. televizního přijímače) je povinen hradit nájemce.

19. Pronajímatel a osoby určené pronajímatelem mají právo kdykoliv zkontrolovat plnění ustanovení této smlouvy, vždy však v doprovodu pracovníka nájemce. O výsledku kontroly bude proveden zápis a stanoven a případná nápravná opatření, která je nájemce povinen splnit.

20. Před zahájením provozu obchodní jednotky požádá nájemce o vydání souhlasného stanoviska Krajskou hygienickou stanicí s prodávaným sortimentem.

21. Nájemce se zavazuje, že zprovozní pronajaté nebytové prostory včetně veřejného WC nejpozději do 1 měsíce od uzavření této smlouvy.

22. Nájemce je povinen zajistit, aby byl dodržován zákaz kouření a konzumace vnesených alkoholických nápojů mimo sortimentu prodáváného nájemcem v pronajatých prostorách.

23. Nájemce je povinen dodržovat zákaz prodeje alkoholických nápojů mimo lahvového piva a piva v plechovkách.

24. Nájemce, který není plátcem DPH, ale v průběhu trvání nájemního vztahu se jím stane, je povinen o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele. V případě, že nájemce v průběhu trvání nájemního vztahu přestane být plátcem DPH, je povinen o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele.

VI.

ÚHRADA NÁKLADŮ S POJENÝCH S UŽÍVÁNÍM PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Nájemce je povinen na základě smluv, které uzavře vlastním jménem a na vlastní účet s dodavateli, hradit náklady související s užíváním předmětu nájmu, telekomunikační služby, úklid a odvoz odpadů, ostrahu atd.

2. Nájemce je dále povinen hradit náklady běžné údržby předmětu nájmu, jeho drobné opravy, náklady na revize elektrických zařízení umístěných v zázemí pro cestující a náklady na prohlídky vyplývající ze zákona nebo z vyhlášek (např. požární ochrana).

VII.

PODMÍNKY VYTÁPĚNÍ PRONAJTÝCH PROSTOR

Vytápění a ohřev TUV v prostorách dle článku I. Smlouvy obsluhuje pronajímatel na požádání nájemce. Teplota vzduchu ve všech veřejných prostorách sociálního zařízení je stanovena na 18°C v období topné sezóny.

VIII.

OSTATNÍ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti od.....(*bude doplněno při uzavření smlouvy*). O předání bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

2. Smluvní strany prohlašují, že uzavření této smlouvy a plnění všech povinností z ní vyplývajících, bylo náležitě schváleno příslušnými orgány smluvních stran v souladu s právními předpisy, stanovami a ostatními vnitřními předpisy smluvních stran, a nevyžaduje, ani nebude vyžadovat další souhlas či schválení.
3. Smluvní strany se zavazují, že budou respektovat oprávněné zájmy druhé smluvní strany, budou jednat v souladu s účelem této smlouvy a nebudou jej mařit, přičemž uskuteční veškeré právní a jiné úkony, které se ukáží být nezbytné pro dosažení účelu této smlouvy.
4. V případě, že na jedné nebo druhé smluvní straně nastanou změny, ke kterým dojde nezávisle na vůli smluvní strany (například změna sídla, změna jednající osoby atd.) je povinná smluvní strana, u níž došlo k těmto změnám, uvedené změny druhé smluvní straně neprodleně písemně oznámit (max. do 3 pracovních dnů) nebo elektronicky na e-mail: hana.plchova@pohorelice.cz. Pokud tak neučiní, odpovídá druhé smluvní straně za eventuálně vzniklou škodu.
5. Veškeré písemnosti budou doručovány na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí jinou adresu. Bez ohledu na jiné možnosti prokázání doručení, které umožňují právní předpisy, jakákoliv písemnost, jejíž doručení tato smlouva vyžaduje, předpokládá anebo umožňuje, bude považovaná za doručenu 10 dnem po odeslání, byla-li odeslána smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, kterou smluvní strana písemně oznámila druhé smluvní straně.
6. Během trvání nájemního vztahu mohou smluvní strany tuto smlouvu doplnit či pozměnit pouze formou písemných dodatků, které budou odsouhlaseny smluvními stranami.
7. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
8. Tato smlouva a vztahy z této smlouvy vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.
9. Tato smlouva je podepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy.
10. Pronájem předmětných nebytových prostor nájemci schválila Rada města Pohořelice usnesením ze dne, což oprávněný zástupce města Pohořelice podpisem smlouvy o nájmu stvrzuje. Záměr pronájmu nebytového prostoru byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Pohořelice dne 29.6.2015 a sňat byl dne 16.7.2015.
11. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé vůle, nikoliv v tísní, či za jinak nevýhodných podmínek. Na důkaz svého souhlasu s textem smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

12. Nájemce souhlasí s použitím osobních údajů pro účely této nájemní smlouvy a souhlasí se shromážděním, zpracováním a uschováním osobních údajů v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.

13. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

| | |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Příloha č. 1 této smlouvy: | Půdorys a Legenda místností |
| Příloha č. 2 této smlouvy: | Protokol o předání pronajatých prostor <i>(bude doplněno při uzavření smlouvy)</i> |
| Příloha č. 3 této smlouvy: | Zápis o zaškolení k obsluze elektrických zařízení v pronajatých prostorách dle článku 1 této smlouvy <i>(bude doplněno při uzavření smlouvy)</i> |
| Příloha č. 4 této smlouvy: | Oprava nebytových prostor a běžná údržba |
| Příloha č. 5 této smlouvy: | Seznam movitého majetku ve vlastnictví Města Pohořelice <i>(bude doplněno při uzavření smlouvy)</i> |
| Příloha č. 6 této smlouvy: | Geometrický plán č. 2246-60/2015 ze dne 13.5.2015 |

Obě smluvní strany se dohodly, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro některou stranu. Obě strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují vlastnoruční podpisy.

V..... dne.....

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Příloha č. 4

OPRAVY NEBYTOVÝCH PROSTOR A BĚŽNÁ ÚDRŽBA

- Drobné opravy nebytového prostoru.

Tyto opravy je povinen hradit nájemce dle potřeby

- 1) Za drobné opravy se považují opravy nebytového prostoru a jeho vnitřní vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytového prostoru a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
- 2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých částí dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, žaluzií
 - b) výměny vypínačů, zásuvek, osvětlovacích těles a jejich částí
 - c) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů
- 3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, mísících baterií, ohříváčů vody, plynového kotle, umyvadel, výlevek, splachovačů, přímotopů.
- 4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
- 5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 3 000,00 Kč (slovy třitisícekorunčeských). Prováděli se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

- Náklady spojené s běžnou údržbou nebytového prostoru

Tyto náklady je povinen hradit nájemce v souladu s NOZ 89/2012, dle potřeby bez ohledu na výši vynaložených nákladů.

Náklady spojené s běžnou údržbou nebytového prostoru jsou náklady na udržování a čištění nebytového prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání části objektu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění následujících předmětů: vodovodními výtoky, splachovače, mísící baterie, ohříváče vody, plyn. kotle, umyvadla, výlevky a další vybavení.

Dalšími obvyklými udržovacími pracemi je např. malování včetně opravy omítek a následném úklidu, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce, nátěry vnitřních dveří, výměny zámků apod.

V Pohořelicích dne.....

Za pronajímatele:

Za nájemce: