

45/2019

Smlouva o nájmu nebytového prostoru

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), (Smlouva o nájmu nebytového prostoru dále jen jako „Smlouva“), mezi smluvními stranami

Město Čáslav

se sídlem Čáslav-Staré Město, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, 286 01 Čáslav
IČ: 00236021

Zastoupeno: JUDr. Vlastislavem Málkem, starostou
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

se sídlem Pražská 1321/38a, Hostivař, 102 00 Praha 10
IČ: 49356089, DIČ: CZ49356089

Zastoupena: Ing. Radkem Doležalem, ředitelem provozovny a Ing. Janem Pořízem, vedoucím CKNO

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 19775
(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně také jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“)

I.

Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nezuživatelné nemovité věci

pozemku p. č. st. 13, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 713 m², jehož součástí je stavba označená jako: Čáslav-Staré Město, č. p. 196, objekt občanské vybavenosti, vše zapsané na listu vlastnictví č. 10001, v k. ú. a obci Čáslav, v územním obvodu Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, s adresním místem: nám. Jana Žižky z Trocnova 196/9, Čáslav (dále jen „**Nemovitá věc**“).

1.2. Pronajímatel prohlašuje, že v Nemovité věci - stavbě popsané v čl. I. odst. 1.1. této Smlouvy je v prvním nadzemním podlaží místnost archivu o velikosti podlahové plochy 57,3 m², půdorysný plán 1. nadzemního podlaží s vyznačením předmětu nájmu – nebytového prostoru – archivu – je **přílohou č. 1** této Smlouvy a její nedílnou součástí (dále jen „**Archiv**“).

II.

Předmět Smlouvy

2.1. Pronajímatel přenechává výhradně Nájemci k dočasnému užívání Archiv definovaný v čl. I odst. 1.2. této Smlouvy a zavazuje se umožnit Nájemci jeho dočasné užívání za účelem stanoveným v čl. II. odst. 2.4. této Smlouvy.



- 2.2. Nájemce právo k dočasnému užívání Archivu dle čl. II. odst. 2.1. této Smlouvy od Pronajímatele přijímá. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za dočasné užívání Archivu **měsíční nájemné** v celkové výši **2.119,- Kč** (dále jen „Nájemné“), **ke kterému bude připočtena platná sazba daně z přidané hodnoty** (dále jen „DPH“), (**roční Nájemné celkem 25.428,- Kč + DPH**), kdy je Nájemné tvořeno:
- a) měsíčním **nájemným z nebytového prostoru**, které činí **30,- Kč** (slovy: třicet korun českých) **za každý 1 m²** (slovy: jeden metr čtvereční) podlahové plochy Archivu specifikované v čl. I. odst. 1.2. této Smlouvy (měsíčně celkem 1.719,- Kč za 57,3 m²), **ke kterému bude připočtena platná sazba DPH.**
 - b) měsíčním **nájemným ze zařízení**, které činí **400,- Kč**, **ke kterému bude připočtena platná sazba DPH.**
- 2.3. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli Nájemné nejpozději do konce měsíce, za který se Nájemné platí. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli Nájemné bezhotovostním platbou na účet Pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] var. symbol bude uveden na vystavené faktuře.
- 2.4. Nájemné z nebytového prostoru podle čl. II. odst. 2.2. písm. a) této Smlouvy bude Nájemcem každoročně navyšováno o částku odpovídající průměrné míře inflace za předcházející rok vyhlášené ČSÚ. Toto navýšení spolu s novou výší Nájemného je Pronajímatel povinen Nájemci písemně oznámit nejdéle do konce měsíce následujícího po měsíci, ve který průměrnou míru inflace ČSÚ vyhlásí.
- 2.5. Společně s Archivem je Nájemce oprávněn užívat společné přístupové cesty a společné vstupy a chodby nutné k jeho řádnému užívání, včetně společných sociálních zařízení.
- 2.6. Pronajímatel přenechá Archiv Nájemci a umožní Nájemci užívání přístupových cest a společných vstupů a chodeb nutných k jeho řádnému užívání, včetně sociálních zařízení, za účelem provozování svého listinného archivu (dále jen „Účel nájmu“).

III.

Náklady spojené s užíváním Archivu

- 3.1. Pronajímatel je povinen zajistit v rámci Archivu i společných prostor včetně sociálního zařízení bezplatně dodávky elektrické energie.
- 3.2. Náklady na vodné a stočné a odvod srážkových vod ponese zcela výlučně Pronajímatel.
- 3.3. Pronajímatel se zavazuje pro Nájemce zajistit doplnění hygienických prostředků (toaletní papír, mýdlo, ručníky) na sociálních zařízeních vlastním nákladem.
- 3.4. Odvoz komunálního odpadu si zajistí Nájemce vlastní péčí a nákladem. Nájemce se zavazuje dodržet všechna zákonná opatření spojená s nakládáním a likvidací odpadů.
- 3.5. Úklid společných prostor a prostor přenechaných do výlučného užívání Nájemce zajistí na své náklady Pronajímatel. Úklid Archivu bude Pronajímatel provádět v přítomnosti Nájemce.



IV.

Doba trvání nájmu

- 4.1. Tato Smlouva je sjednána na dobu určitou 5 (slovy: pět) let od doby podpisu této Smlouvy s automatickou možností jejího prodloužení. Pokud ani jedna ze Smluvních stran ve lhůtě 1 (slovy: jednoho) měsíce před skončením 5ti leté doby účinnosti této Smlouvy neučiní úkon (formou písemného oznámení dle následující věty) směřující k ukončení této Smlouvy, tato Smlouva a její účinnost se automaticky obnovuje na dalších 5 (slovy: pět) let, a to i opakovaně. Písemné oznámení se sdělením záměru ukončit tuto Smlouvu je nutno doručit druhé Smluvní straně ve lhůtě do 1 (slovy: jednoho) měsíce před koncem pětiletého období dle tohoto odstavce. Tuto Smlouvu může Smluvní strana vypovědět pouze z důvodů a pouze ve výpovědní době, které jsou uvedeny v této Smlouvě.
- 4.2. Pronajímatel může tuto Smlouvu vypovědět, jestliže Nájemce Archiv neužívá řádně, nebo jestliže jej užívá v rozporu se sjednaným Účelem Nájmu dle čl. II. odst. 2.4. této Smlouvy. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v případě, pokud se ukáže, že jsou nebytové prostory nezpůsobilé k danému Účelu nájmu, případně pokud pozbyde provozní potřebu užívat Archiv. Výpovědní doba činí 1 měsíc a běží od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 4.3. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli kdykoliv kontrolu Archivu, za účelem posouzení, zda Nájemce užívá Archiv řádně a v souladu se sjednaným Účelem nájmu dle čl. II. odst. 2.4. této Smlouvy.
- 4.4. V případě ukončení této Smlouvy je Nájemce povinen předat Archiv zpět Pronajímateli do čtrnácti (14) dnů ode dne ukončení účinnosti této Smlouvy. O vrácení Archivu sepiší obě Smluvní strany písemný protokol, v němž zaznamenají stav předávané věci a obě Smluvní strany jej podepíší.

V.

Ostatní ujednání

- 5.1. Pronajímatel jako předávající předá Archiv a sociální zařízení společně s klíči od vstupu do budovy s Archivem a od Archivu nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy Nájemci jako přebírajícímu na základě písemného protokolu - **přílohy č. 2**, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 5.2. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Archivu spolu s osobou Nájemce po předchozí písemné žádosti řádně doručené Nájemci v době, po kterou je Nájemce v Archivu přítomen, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, nebo při realizaci event. povolené výstavby a úprav na Archivu, jakož i uskutečnění nutné údržby nebo oprav, je-li to zapotřebí.
- 5.3. Pronajímatel dává souhlas k přiměřenému umístění označení obchodní firmy Nájemce u vchodu do pronajatých prostor dle této Smlouvy a na stavbě, v níž jsou pronajaté prostory dle této Smlouvy umístěny.
- 5.4. Nájemce je oprávněn užívat Archiv v rozsahu a účelu podle této Smlouvy a v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 5.5. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu Archivu z hlediska požární prevence a bezpečnosti práce.



- 5.6. Nájemce je povinen užívat Archiv s péčí řádného hospodáře, provádět potřebná opatření k zamezení poškození nebo zničení Archivu, zejména provádět kontrolu z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování hygienických předpisů.

VI.

Stavební a jiné úpravy

- 6.1. Stavební a jiné úpravy je Nájemce oprávněn provádět v Archivu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Veškeré stavební úpravy včetně drobné údržby jsou pak věcí a nákladem Nájemce, který se současně zavazuje jednoznačně a konečně nevymáhat náhradu za případné zhodnocení Archivu.
- 6.2. Nájemce je oprávněn zabezpečit Archiv zabezpečovacím a signálním zařízením vlastním nákladem. Pronajímatel s instalací zabezpečovacího a signálního zařízení souhlasí, vyhrazuje si však schvalovací právo k provedení jeho instalace. Pokud dojde k ukončení trvání účinnosti této Smlouvy, je Nájemce oprávněn odmontovat zabezpečovací a signální zařízení.

VII.

Pojištění a náhrada škody

- 7.1. Pronajímatel je povinen uzavřít pojistnou smlouvu k Archivu pro případ vzniku škody způsobené živelnými pohromami. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména na věcech, zboží a zařízeních Nájemce umístěné Archivu. Případné vzniklé jiné škody, resp. jejich náhradu uplatní Nájemce na základě své vlastní pojistné smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel prohlašuje, že Archiv je způsobilý ke sjednanému Účelu nájmu dle čl. II. odst. 2.4. této Smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem Archivu.
- 7.3. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci řádný a nerušený výkon jeho práv v souladu s Účelem nájmu dle čl. II. odst. 2.4. této Smlouvy.
- 7.4. Nájemce není oprávněn přenechat Archiv k užívání třetí osobě ve smyslu ustanovení § 2215 a násl. občanského zákoníku.
- 7.5. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu dle této Smlouvy udržovat Archiv na své náklady v řádném a funkčním stavu, tzn. zajistit výhradně na svoje náklady po dobu trvání nájmu běžnou údržbu Archivu.
- 7.6. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu dle této Smlouvy odevzdat Archiv ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení.
- 7.7. Nájemce je oprávněn označit Archiv vhodným označením, případně reklamou svého jména/obchodní firmy.
- 7.8. Pronajímatel je seznámen s Účelem nájmu Archivu dle čl. II. odst. 2.4. této Smlouvy a s objemem archivovaných materiálů, přičemž Pronajímatel je dále povinen seznámit Nájemce s provozním řádem Archivu, s hygienickými, technickými a bezpečnostními požadavky v rámci provozování sjednaného účelu užívání. Pronajímatel je povinen Nájemce

upozornit na nevhodnost či nedostatečnost prostor tvořících Archiv v případě, že objem uskladněných archiválií přesáhne kapacitu Archivu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.2. Práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou neupravená se řídí platným právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v aktuálním znění.
- 8.3. Odpověď Smluvní strany této Smlouvy, ve smyslu § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky.
- 8.4. Případné změny v označení či zastoupení Smluvních stran je povinna Smluvní strana, u které změna nastala, písemně oznámit a doložit prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu druhé Smluvní straně. Jakékoli další změny nebo doplňky této Smlouvy jsou platné a účinné pouze formou chronologicky vzestupně číslovaných písemných oboustranně potvrzených dodatků. Jakékoli zápisy, protokoly, záznamy apod. se pro účely této Smlouvy za změnu Smlouvy nepovažují. Pro odstranění všech pochybností Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na změně Smlouvy výlučně písemnou a listinnou formou dodatků k této Smlouvě s podpisy Smluvních stran na těže listině.
- 8.5. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným, či jinak obsolentním zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná a v platnosti. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné, či jinak obsolentní ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které nejlépe svým obsahem a smyslem odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 8.6. Smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany, a že uskuteční veškerá právní jednání, která se ukáží být nezbytná pro realizaci transakcí upravených touto Smlouvou. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na taková právní jednání, která přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.
- 8.7. Práva a závazky, které pro Smluvní strany vyplývají z této Smlouvy, přechází na jejich případné právní nástupce.
- 8.8. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) shodných stejnopisech v českém jazyce, každý s platností originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení Smlouvy. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:
 - Příloha č. 1 - půdorysný plán 1. nadzemního podlaží s vyznačením předmětu nájmu – nebytového prostoru – Archivu
 - Příloha č. 2 – Protokol o předání Archivu a o předání klíčů ke vstupu do budovy a nebytového prostoru s Archivem.
- 8.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají ze své vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní



nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz výše uvedeného prohlášení připojují zástupci Smluvních stran své podpisy.

- 8.10. Nabytím účinnosti této Smlouvy pozbývá platnost a účinnost nájemní smlouva uzavřená mezi smluvními stranami dne 7. 2. 2019. Strany shodně prohlašují, že nájemní smlouva ze dne 7. 2. 2019 byla uzavřena v důsledku písařské chyby v nesprávném znění, tudíž se od počátku ruší a nahrazuje touto Smlouvou. Tato smlouva dále nahrazuje veškerá předchozí ujednání ohledně Archivu, sjednaná mezi smluvními stranami.

V ČÁSLAVI dne 25.3.2019

V Čáslavi dne 11.3.19

Město Čáslav

AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.


.....
JUDr. Vlastislav Málek


Ing. Radek Dolezal
Ing. Jan Poříz

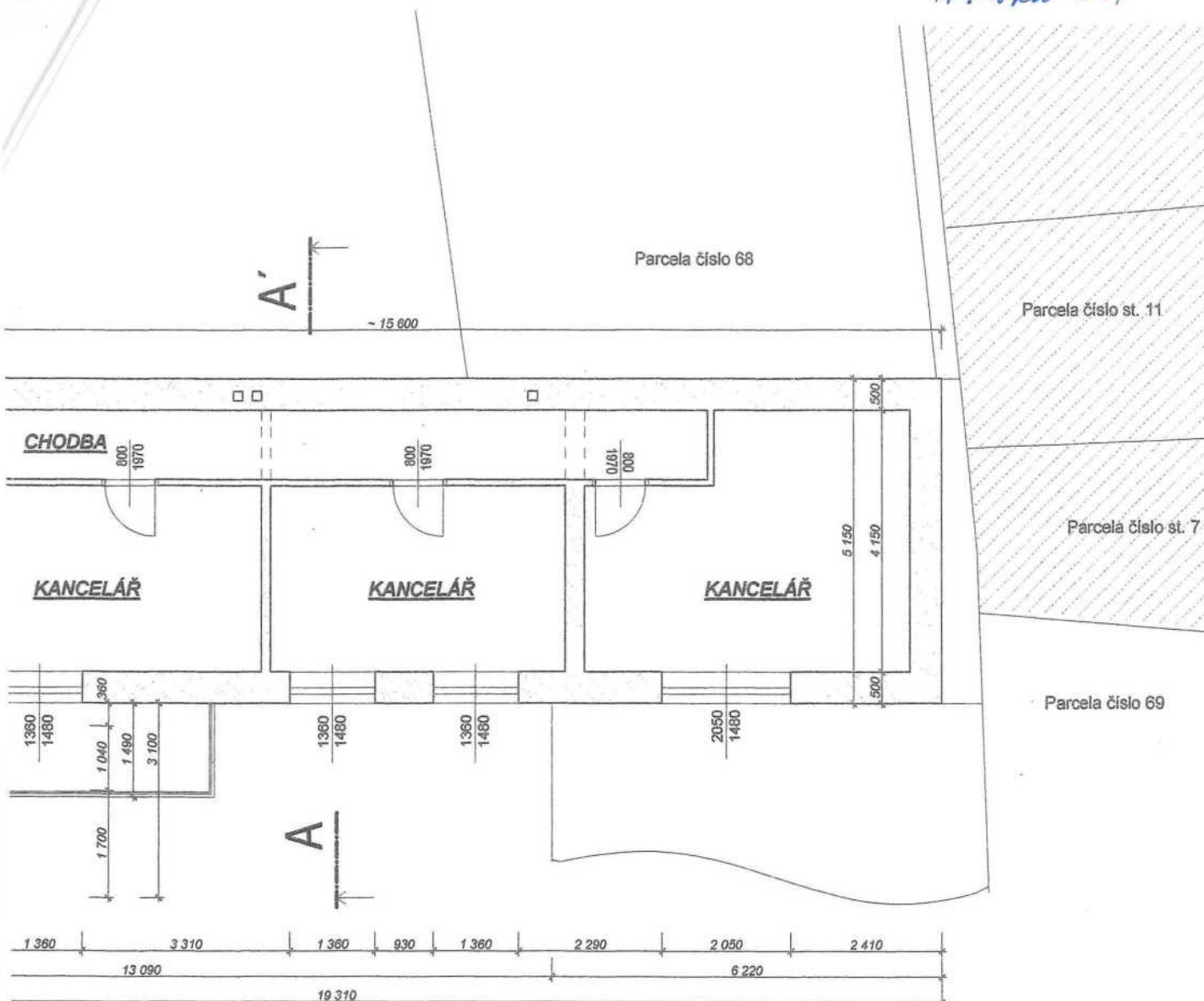




Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou Města Čáslav na jeho schůzi usnesením č. 153/2019 ze dne 20.3.2019, tak jak to vyžaduje zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání.



Príloha č.1



PROTOŽE SE JEDNÁ O STAVEBNÍ ÚPRAVY JE NUTNÉ PŘI REALIZACI PRŮBĚŽNĚ POROVNÁVAT KÓTY V DOKUMENTACI SE SKUTEČNOSTÍ A PODLE POTŘEBY A SKUTEČNOSTI TYTO KÓTY UPRAVIT.

STAVEBNÍ ÚPRAVY BUDOVY Č.P. 196 V ČÁSLAVI			
Investor:	Město Čáslav, Náměstí Jana Žižky z Trocnova č.p.1, Čáslav		
Vlastník:	Město Čáslav, Náměstí Jana Žižky z Trocnova č.p.1, Čáslav		
Místo stavby:	Nám. Jana Žižky z Trocnova č.p. 196, Čáslav, parcela číslo st.13		Projektová dokumentace
Datum:	Březen 2017	Měřítko:	1 : 100
Výkres:	PŮDORYS PATRA - stávající stav		
Číslo výkresu:	D.1.1.b.2.	Číslo zakázky:	030117

Susední parcela číslo st. 12
s domem č.p. 10

10 180

2 920

680
470

-180

180

2 100

6 950

2 540

2540
1840

500

SKLAD

ARCHIV

+4,020

Výška 3220mm

(57,34^{m²})

NAD TOUTO ČÁSTÍ BUDE ŘEŠENA NOVÁ KONSTRUKCE STŘEŠNÍ KRYTINY SE ZATEPLENÍM

WC ŽENY

700
1970

WC MUŽI

700
1970

900
1970

CHODBA

+4,020

800
1970

WC MUŽI

900
1970

+3,460

1350
1480

13 440

680

500

850

1 790

1 050

1 000

390

1 380

4

2 970



Předávací protokol

K předmětu nájmu dle nájemní smlouvy ze dne 25.3.2019

Město Čáslav

Se sídlem Čáslav-Staré Město, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, 286 01 Čáslav

IČ: 00236021

(dále jen "Pronajímatel")

a

AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

se sídlem Pražská 1321/38a, 102 00 Praha 10

IČ: 49356089

(dále jen „Nájemce“)

1. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTI

- 1.1 Tímto předávacím protokolem Strany stvrzují předání nemovitých věcí, které byly svěřeny ze strany Pronajímatele Nájemci dle nájemní smlouvy ze dne 25.3.2019 (dále jen „Nemovitost“).
- 1.2 Tímto protokolem Pronajímatel předává Nájemci Nemovitosti dle nájemní smlouvy.
- 1.3 Spolu s Nemovitostí předává Pronajímatel Nájemci klíče od Nemovitosti v počtu 1 ks.
- 1.4 Strany společně prošli Nemovitost a prohlašují, že Nemovitost byla shledána v odpovídajícím stavu, nebyly shledány žádné zjevné závady Nemovitosti, ani jejího vybavení, které je předáváno spolu s Nemovitostí.

V Čáslavi dne 25.3.2019

V Čáslavi dne 11.3.2019



Město Čáslav



AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

