

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Jihočeský kraj

se sídlem: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
IČO: 708 90 650
DIČ: CZ 708 90 650

prostřednictvím organizace hospodařící se svěřeným majetkem:

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje

příspěvková organizace

se sídlem: Nemanická 2133/10, České Budějovice, PSČ 370 10
zastoupená: Ing. Janem Štíchou, ředitelem organizace
IČO: 709 71 641
DIČ: CZ 709 71 641

bank. spojení: [REDACTED]
č.úctu: [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Českých Budějovicích,
odd. Pr, vložka 173, datum zápisu 1.7.2002

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

Petr Panáček

se sídlem: Za Nádražím 207, 381 01 Český Krumlov – Nádražní Předměstí
IČO: 158 13 398
Tel.: [REDACTED]

Zapsaný v živnostenském rejstříku vedeném Městským úřadem v Českém Krumlově,
pod č.j.

jako „nájemce“ na straně druhé

tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Jihočeský kraj je na základě ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky do majetku krajů, v platném znění, výlučným vlastníkem **provozního objektu - garáže závodu Český Krumlov**, který se nachází na:

pozemkové parcele p. č. 390, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 737 m²

a

pozemkové parcele p. č. 341, ostatní plocha - manipulační plocha, o výměře 6338 m².

Nemovitosti jsou zapsány na Katastrálním úřadě pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovišti Český Krumlov, na LV č. 3630, pro k.ú. Přísečná – Domoradice a obec Český Krumlov.

2. Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, příspěvková organizace Jihočeského kraje, hospodaří se svěřeným majetkem kraje v rozsahu stanoveném zřizovací listinou schválenou zastupitelstvem Jihočeského kraje pod č. 183/2002/ZK v platném znění, a v souladu s čl. VI odst. 2, písm. e) této Zřizovací listiny je tuto smlouvu oprávněna uzavřít.
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitost, a to:
 - část budovy - garáž bez č.p. nacházející se na pozemku p.č. 390, o celkové výměře 74 m², a
 - část nemovitosti - pozemku p. č. 341, ostatní plocha - manipulační plocha, o výměře 205 m².

Obě nemovitosti jsou zapsané Katastrálním úřadě pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovišti Český Krumlov, na LV č. 3630 k.ú. Přísečná - Domoradice, obec Český Krumlov.

4. **Předmět užívání nájemce za podmínek v této smlouvě uvedených od pronajímatele přebírá do dočasného užívání za účelem podnikatelské činnosti – opravy silničních vozidel na svůj náklad a na svoje riziko.**
5. Předmět nájmu se nachází v areálu závodu Český Krumlov, specifikován je v příloze č. 1, této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy. Předmětem nájmu je majetek pro organizaci dočasně neupotřebitelný.
6. Od nájmného práva nájemce je odvozeno užívací právo jeho spolupracovníků dodavatelů a jiných osob, jejichž přístup do nebytových prostor je nezbytný pro naplnění účelu nájmu.

II.

Doba nájmu

Smlouva je uzavírána *na dobu určitou - od 01.01.2020 do 31.12.2024.*

III.

Podmínky

1. Nájemce

- a) Pronajímatel zakazuje nájemci provádění jakýchkoliv úprav na předmětu nájmu.
- b) Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal.

2. Pronajímatel

- a) Pro splnění čl. III., bodu a., b., smlouvy poskytne nájemci součinnost.
- b) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do nebytových prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá tyto řádným způsobem. Termín prohlídky oznámí pronajímatel nájemci písemně vždy alespoň 5 dnů předem.
- c) Pronajímatel se zavazuje bezplatně nájemci umožnit označení provozovny na orientačních deskách, které se nachází v areálu, stejně tak umožní užívání poštovní schránky.

IV.

Nájemné, splatnost nájemného

1. Nájemné bylo sjednáno mezi smluvními stranami dohodou a v souladu s interními předpisy organizace a činí:
 - garáž ■■■■■ ■■■■■ měsíčně (14.400,- Kč/rok)
 - pozemek ■■■■■ ■■■■■ měsíčně (10.248,- Kč/rok).

Nájemné za měsíc celkem činí 2.054,- Kč .

2. Náklady vynaložené za dodávku tepla, teplé vody, vodné, stočné a ostatní služby včetně možnosti používání sociálního zařízení ve společných prostorách včetně hygienického vybavení a informační služby na vrátnici (užívání v rozsahu pracovní doby pronajímatele) hradí nájemce paušální částkou následovně:
 - **cena za služby v základní sazbě DPH ve výši ■■■■■, tj. 10.200,- Kč/rok + DPH**
 - **cena za ostatní služby ve snížené sazbě DPH ve výši ■■■■■, tj. 1.560,- Kč /rok + DPH**
3. Tyto částky spolu s částkou za měsíční nájemné vše za období 3 měsíců jsou splatné vždy čtvrtletně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem k 10-tému dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, se lhůtou splatnosti nejpozději do 14-ti dnů.
 - **cena za elektrickou energii bude vyúčtována 1 x ročně, dle skutečné spotřeby odpočtem z podružného měření za aktuální cenu + DPH.**
4. Při nedodržení data splatnosti vzniká pronajímateli právo účtovat úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy.
5. Prodlení s placením nájemného, nebo poplatků za služby trávající déle než 2 měsíce, je považováno za podstatné porušení smlouvy a může být pro pronajímatele důvodem pro písemné odstoupení od smlouvy. Pro případ odstoupení od smlouvy je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit do 5-ti dnů od doručení písemného odstoupení. Nebude-li tato povinnost splněna a případné odstoupení od smlouvy, které bylo zasláno na adresu nájemce uvedenou v uzavřené smlouvě se vrátí jako nedoručené je pronajímatel oprávněn pronajímané nebytové prostory vyklidit. Vyklizení se provede za účasti třetí osoby.

6. Vyklizené věci budou sepsány a uskladněny. Obě strany se dohodly, že za každý den tohoto uskladnění je oprávněn pronajímatel účtovat nájemci skladné ve výši 1.500,- Kč denně. Nevyzvedne-li nájemce uskladněné věci do 3 měsíců je pronajímatel oprávněn tyto věci fyzicky zlikvidovat.
7. Prodlení s placením nájemného, nebo poplatků za služby spojené s užíváním nebytových prostor bude ze strany pronajímatele postiženo smluvní pokutou ve výši 0,05% za každý den prodlení. Tuto smluvní pokutu uhradí nájemce do 14-ti dnů po jejím vyúčtování pronajímatelem.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

A/ Pronajímatel

1. má právo na placení sjednaného nájemného,
2. má právo vstupu do objektu za účelem kontroly, zda nájemce užívá nemovitost způsobem stanoveným ve smlouvě a zda nedochází ke škodám v souvislosti s užíváním,
3. má povinnost přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu, způsobitelném pro jeho smluvené užívání.
4. pronajímatel podpisem této smlouvy nepřijímá jakoukoliv odpovědnost za peníze, cennosti, případně jakýkoliv další majetek nájemce nacházející se v pronajatých prostorech.

B/ Nájemce

1. má povinnost platit sjednané nájemné,
2. je oprávněn využívat předmět nájmu pouze ke stanovenému účelu,
3. není oprávněn jakkoliv zasahovat do charakteru této nemovitosti, nesmí provádět žádné stavební ani jiné úpravy a nesmí její užívání přenechat třetí osobě,
4. je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a pečovat o čistotu a pořádek na pronajatém místě. Porušení tohoto ustanovení je posuzováno jako podstatné porušení smlouvy a může být důvodem k písemnému odstoupení od smlouvy z důvodu na straně nájemce,
5. je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku, je povinen bezodkladně písemně ohlásit pronajímateli potřebu oprav, umožnit jejich provedení, drobné opravy do částky 500,00 Kč jsou nákladem nájemce,
6. je povinen v pronajatých prostorech dodržovat předpisy BOZP,
7. je povinen dodržovat zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a vyhlášku č. 246/2001 Sb. o požární prevenci, vnitropodnikový požární řád.
8. je povinen dodržovat ekologii podle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb., dle vyhlášky č. 381/2001 - Katalog odpadů a č. 383/2001 o podrobnostech o nakládání s odpady, vše v platném znění, vnitropodnikový předpis upravující nakládání s odpady,
9. do předmětu nájmu bude mít neomezený přístup v době 06.00 – 18.00 (včetně sobot, nedělí, svátků), ale bude zodpovědný za to, že se zaměstnanci a zákazníci budou pohybovat pouze v pronajatých prostorech, užití objektu v jiné době je vázáno na písemný souhlas ředitele závodu Český Krumlov,
10. používání jiných elektrických spotřebičů nad stávající rámec musí být předem projednáno a písemně odsouhlaseno pronajímatelem. Nedodržení této povinnosti je

- považováno za podstatné porušení smlouvy a může být důvodem k odstoupení od smlouvy,
11. při vjezdu do areálu (na pozemku ve vlastnictví pronajímatele) umístí označení provozovny o velikosti cca 2 m²,
 12. dále se nájemci doporučuje uzavřít pojistnou smlouvu týkající se veškerého majetku nájemce a činnosti v pronajatých prostorech provozovaných, včetně pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou nájemcem.

VI. Skončení nájmu

1. Nájem končí:
 - 1) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - 2) na základě oboustranné dohody účastníků smlouvy,
 - 3) výpovědí s 1měsíční výpovědní lhůtou v případě
 - a) porušení některé z povinností uvedených v bodě IV. této smlouvy,
 - b) prodlení s placením nájmného,
 - c) porušení čl. V písm. B), bod 4 a 10, a to po předchozím upozornění.
2. Případné užívání pronajaté věci po uplynutí této doby je užíváním bez právního důvodu a smlouva se jím neobnovuje.
3. Po uplynutí doby nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. V případě, že k poslednímu dni skončení doby nájmu, výpovědní doby či při odstoupení od smlouvy nedojde ze strany nájemce k vyklizení pronajatého nebytového prostoru, zavazuje se tento uhradit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč** za každý den prodlení.
5. Nájemní vztah se považuje za ukončený předáním pronajatých prostor pronajímateli.

VII. GDPR

X. INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- Subjekt údajů: Jan Panáček, jako nájemce
- Správce osobních údajů: Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice
- Pověřenec pro ochranu osobních údajů:
 - [REDAKCE] Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice
PŠČ: 370 76, telefonní číslo: 386720431, email: poverenec.oou@kraj-jihocesky.cz
- Účel zpracování osobních údajů:
Uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor
- Právní základ pro zpracování dle GDPR:
čl. 6 odst. 1 písm. b)
- Kategorie osobních údajů:
jméno, příjmení, rodné číslo, adresa pobytu.

- Doba, po kterou budou osobní údaje uloženy:
do 31. 12. 2029
- Kategorie příjemců osobních údajů (tj. ti, jimž mohou být osobní údaje zpřístupněny):
Katastr nemovitostí, účastníci správního řízení, správní orgány, orgány samosprávy, soudy, ministerstva.
- Úmysl správce předat osobní údaje ve smyslu čl. 13 odst. 1 písm. f) obecného nařízení (do třetí země nebo mezinárodní organizaci):
osobní údaje zpracovávané za tímto účelem nebudou předávány žádnému dalšímu příjemci.
- Prostředky zpracování osobních údajů:
automatizovaně v elektronické podobě (GINIS), v listinné podobě.

Poučení o právech subjektu údajů:

V souladu s příslušnými ustanoveními Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) má subjekt údajů právo:

- a) na přístup ke svým osobním údajům,
- b) na opravu nepřesných osobních údajů (pokud se bude domnívat, že osobní údaje zpracovávané u správce jsou nepřesné),
- c) výmaz svých osobních údajů, popř. požadovat omezení jejich zpracování,
- d) na přenositelnost údajů,
- e) podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

Požadavky subjektu údajů budou vždy řádně posouzeny a vypořádány v souladu s příslušnými ustanoveními obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Svá práva vůči správci uplatňuje subjekt údajů cestou podání na správce nebo na pověřence pro ochranu osobních údajů.

VIII. Ostatní ujednání

1. Strany smlouvy se dohodly, že výše nájemného a služeb bude jednostranně pronajímatelem v dalších letech upravována pro daný rok nejpozději k datu 31.3. běžného roku dle inflačního vývoje sděleného Českým statistickým úřadem přepočteným koeficientem za příslušný předcházející rok.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitostí znám, užívány jsou již na základě podnájemní smlouvy od 13.6.1995.
3. Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti smluvních stran dalšími obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
4. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha č.1.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně jejích dodatků bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

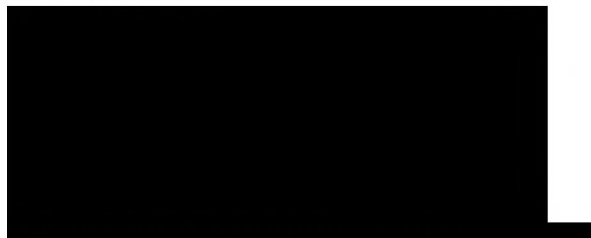
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede pronajímatel.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
8. Veškeré změny či doplňky ke smlouvě musí být učiněny formou písemných, oboustranně podepsaných a vzestupně číslovaných dodatků.
9. Tato nájemní smlouva byla sepsána ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jeden (1) stejnopis a pronajímatel obdrží dva (2) stejnopisy.

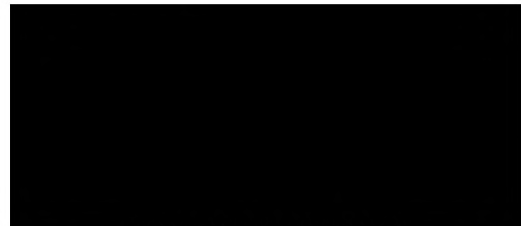
V Českých Budějovicích, dne: 17 -12- 2019

V Českém Krumlově, dne: 17 -12- 2019

Pronajímatel:

Nájemce:


Ing. Jan Štícha
ředitel organizace
Správa a údržba silnic Jihočeského kraje


Petr Panáček

