

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“), mezi těmito smluvními stranami:

město Uherské Hradiště

se sídlem Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, PSČ 686 01
IČO: 002 91 471
DIČ: CZ00291471
zastoupené starostou Ing. Stanislavem Blahou
(dále také „pronajímatel“)

a

obchodní společnost HRATES a.s.

se sídlem Uherské Hradiště, Průmyslová 1153, PSČ 686 01
IČO: 255 65 516
DIČ: CZ25565516
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 2964
zastoupená na základě plné moci ředitelem obchodní společnosti Ing. Jiřím Klímou
(dále také „nájemce“)

(nájemce a pronajímatel dále společně také jen jako smluvní strany)

I. Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. st. 1122 (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře 1631 m² jehož součástí je stavba č. p. 817 (bydlení) zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, pro obec Uherské Hradiště a katastrální území Mařatice a dalších staveb, nezapisovaných do katastru nemovitostí, na něm umístěných.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k uzavření této smlouvy.

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a nájemce touto smlouvou přijímají k dočasnému užívání stavbu kanceláře správy hřbitovů, která je umístěna v areálu hřbitova v Mařaticích na pozemku p. č. st. 1122 v k. ú. Mařatice (dále také „předmět nájmu“) za účelem zabezpečení styku a dostupnosti pro občany města. Jmenovitě jde o pronájem prostor č. 1.01 (chodba) o výměře 17,8 m², č. 1.02 (předsíň) o výměře 1,75 m², č. 1.03 (WC-muži) o výměře 6,6 m², č. 1.04 (předsíň) o výměře 1,75 m², č. 1.05 (WC-ženy) o výměře 6,6 m², č. 1.06 (čekárna) o výměře 20,2 m², č. 1.08 (vstup) o výměře 11,5 m², č. 1.09 (kancelář) o výměře 20,0 m², č. 1.10 (chodba) o výměře 4,10 m², č. 1.11 (sklad-bojler) o výměře 1,75 m², č. 1.12 (WC-zaměstnanci) o výměře 4,10 m² a č. 1.14 (WC-invalidé) o výměře 3,1 m², vše o celkové výměře 99,25 m², v rozsahu vyznačeném v příloze č. 2 k této smlouvě.
2. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu dle této smlouvy.

III. Doba nájmu a nájemné

1. Nájem se sjednává od 01.03.2020 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Smluvní strany se dohodly na nájemném za předmět nájmu ve výši **30 000 Kč/rok + aktuální sazba DPH**, což představuje částku 2 500 Kč /1 měsíc bez DPH.

3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se platí ročně dopředu. Roční nájemné na příslušný rok je nájemce povinen uhradit vždy k 20. lednu příslušného kalendářního roku. Za kalendářní rok 2020 uhradí nájemce poměrnou část ve výši 25 000 Kč.
4. Za den úhrady nájemného se považuje den, kdy bude celá částka připsána na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
5. V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve stanovené lhůtě, může pronajímatel požadovat úroky z prodlení, přičemž výše úroků z prodlení bude stanovena podle platných právních předpisů. Neuhradí-li nájemce dlužné nájemné ani do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy k tomu byl písemně pronajímatelem vyzván, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
6. Veškeré platby nájemného bude nájemce směřovat na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. ú. **19-1543078319/0800** pod **variabilním symbolem 9220200290**.

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou a udržovat jej v řádném stavu.
2. Oznámi-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu, za účelem provedení potřebné opravy či údržby věci či revitalizace území, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
3. Nájemce není oprávněn k předmětu nájmu zříditi užívací právo třetí osobě, pokud mu k tomu nedá písemný souhlas pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu a případné běžné opravy předmětu nájmu a uhradit náklady na tyto činnosti a udržovat v/na předmětu nájmu pořádek.
5. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Podmínkou souhlasu je dohoda nájemce s pronajímatelem o tom, co z toho, co nájemce do předmětu nájmu vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, si při odevzdání předmětu nájmu v případě skončení nájmu oddělí a vezme. Takto schválenou změnu předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad, přičemž dojde-li změnou předmětu nájmu ke zhodnocení, nemá nájemce při skončení nájmu právo na vyrovnání s pronajímatelem podle míry zhodnocení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
6. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli vyklizený a čistý, tj. ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které byly provedeny na předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele.
7. Pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ve stanovené lhůtě, zavazuje se nájemce, že zaplatí smluvní pokutu ve výši 100 Kč (jedno-sto-korun-českých) za každý započatý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu bezhotovostním převodem na účet uvedený pronajímatelem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
8. Nájemce nesmí v/na předmětu nájmu umístit žádnou stavbu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění předpisů následujících, bez vědomí a souhlasu pronajímatele, přičemž nájemce bere na vědomí, že v případě udělení tohoto souhlasu pronajímatelem si sám a na své náklady zajistí získání příslušného povolení stavebního úřadu ve smyslu výše citovaného zákona.
9. Při své činnosti v/na předmětu pronájmu je nájemce povinen jednat v souladu s pokyny příslušných orgánů státní správy a samosprávy a postupovat podle platných právních

předpisů. Tato smlouva opravňuje nájemce předmět nájmu užívat ke sjednanému účelu, nenahrazuje však vyjádření a příslušná opatření orgánů státní správy a samosprávy.

10. Nájemce je povinen zabezpečit, aby jeho činností nedošlo k ohrožení života, zdraví, majetku a práv třetích osob. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností nebo zanedbáním svých povinností při užívání předmětu nájmu ve smyslu této smlouvy.

V. Skončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy zanikne dnem ujednaným v písemné dohodě podepsané oprávněnými zástupci smluvních stran, uplynutím výpovědní doby po podání písemné výpovědi některou ze smluvních stran, nebo dnem doručení odstoupení od této smlouvy ve smyslu občanského zákoníku; v případě, kdy je možné tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, je tato smlouva ukončena okamžikem doručení takové výpovědi tak jak je uvedeno v odstavci třetím tohoto článku.
2. Pronajímatel i nájemce mají právo tuto smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodů, přičemž výpovědní doba je tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Pro případ, kdy má smluvní strana právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby musí být výpověď odůvodněna.
3. Pronajímatel i nájemce mají právo vypovědět tuto smlouvu i bez výpovědní doby, pokud druhá smluvní strana závažným způsobem poruší povinnosti stanovené touto smlouvou. Za závažné porušení povinností stanovených touto Smlouvou se považuje: (a) prodlení nájemce se zaplacením měsíčního nájemného nebo jiné platby dle této smlouvy, a to po dobu delší než tři (3) měsíce; (b) pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě a nezjedná nápravu ani ve lhůtě dvou (2) měsíců ode dne prokazatelného doručení písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy; (c) neplní-li nájemce povinnosti z této smlouvy vyplývající; (d) v případě, kdy činností nájemce dochází k ohrožení života, majetku a práv třetích osob; (e) v případě, kdy pronajímatel znemožňuje předmět nájmu nájemci ve smyslu této smlouvy užívat. V těchto případech je tato smlouva ukončena dnem, kdy jedna smluvní strana prokazatelně písemně oznámí porušující smluvní straně, že od této smlouvy odstupuje a svou výpověď odůvodní, okamžik prokazatelného doručení oznámení porušující straně se považuje okamžik doručení dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.
4. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je nájemce povinen poslední den trvání nájmu předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený a vyčištěný ve smyslu čl. IV odst. 6 této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že pro potřeby této smlouvy se ustanovení § 2230 občanského zákoníku nepoužije.

VI. Závěrečná ujednání

1. Pronajímatel bere na vědomí, že tato smlouva a případně i její budoucí dodatky mohou být nájemcem uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), neboť nájemce je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Pro tyto případy je pronajímatel povinen nájemce písemně upozornit na případné obchodní tajemství a jiné chráněné údaje vyplývající z této smlouvy, případně i jejich budoucích dodatků, které budou následně nájemcem v uveřejňovaném textu anonymizovány. Pro případ, kdy k účinnosti této smlouvy či jejích případných dodatků bude třeba uveřejnění v registru smluv ve smyslu výše citovaného zákona, zavazuje se nájemce k tomuto zveřejnění, přičemž

zveřejnění bude nájemcem učiněno bez zbytečného odkladu po podpisu poslední smluvní stranou.

2. Veškeré písemnosti související s touto smlouvou se doručují písemně přednostně do datových schránek jednotlivých smluvních stran, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. V případě doručování do datové schránky se písemnost považuje za doručenou okamžikem, kdy byla písemnost dodána do datové schránky.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu a skládá se ze čtyř (4) číslovaných stran. Nájemce a pronajímatel obdrží po jejich oboustranném podpisu každý po jednom stejnopisu.
4. Veškeré změny či dodatky této smlouvy je možné provádět pouze písemně, a to formou vzestupně číslovaných dodatků, na nichž budou podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran. Pronajímatel je srozuměn s tím, že každá změna či dodatek k této smlouvě podléhá vnitřnímu schvalovacímu procesu na straně nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že si text smlouvy řádně přečetly, smlouvě rozumí a bez výhrad s ní souhlasí, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
7. S odkazem na ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění předpisů následujících, pronajímatel prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města 513/33/RM/2020/Veřejný ze dne 24.02.,2020. Záměr byl zveřejněn v zákonem stanovené lhůtě, a to v době od 05.02.2020 do 21.02.2020, a v téže době byl záměr rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště.

příloha

1) *plná moc udělená Ing. Jiřímu Klímovi*

2) *zákres situace*

V Uherském Hradišti dne 06.03.2020

V Uherském Hradišti dne 06.03.2020

.....
Ing. Jiří Klíma
ředitel
Odpady-Třídění-Recyklace a.s.

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta
město Uherské Hradiště