

Nájemní smlouva č. 1/KM/2020

kterou uzavřely :

Krajská majetková, příspěvková organizace

se sídlem Na Schodech 1535/4, Ústí nad Labem, PSČ 400 01

zastoupená Ing. Miluše Srbková MBA, ředitelka

zřizovatel Ústecký kraj, Krajský úřad Ústeckého kraje

IČ : 00829048
DIČ: CZ 00812048
(dále jen pronajímatel)

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]

a

firma JIP východočeská , a.s.

se sídlem Pardubice, Polabiny, Hradištská 407, PSČ 533 52

zastoupená Jan Plšek, předseda představenstva

oprávnění k činnosti vydal : KS v Hradci Králové, OR oddíl B, vložka 2413

IČ: 27464822
DIČ: CZ27464822
(dále jen nájemce)

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu : [REDACTED]

I. PŘEDMĚT NÁJMU

Na základě výpisu z katastru nemovitostí, katastrální území č. 749206 Skyřice, list vlastnictví 3733, má KM,p.o. právo hospodaření k pozemku na parcele č 395/15, jehož vlastníkem je Krajský úřad Ústeckého kraje.

1. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci:

⇒ část pozemku na parcele č 395/2 o výměře 1008 m2 (48 x 21), parkování nákladních vozidel

II. ÚČEL NÁJMU

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem parkování vozidel.
Změna rozsahu užívání je podmíněna písemným souhlasem pronajímatele.

III. CENA ZA NÁJEMNÉ A SLUŽBY

Cena za pronájem činí dohodou 5.040,- Kč + DPH za jeden měsíc.

IV.

ZPŮSOB ÚHRADY NÁJEMNÉHO A SLUŽEB

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhrady za služby spojené s parkováním vozidel po ukončení pololetí na základě faktury vystavené pronajímatelem do uvedeného data splatnosti na fakturu.
2. Dostane-li se nájemce do prodlení se zaplacením nájemného a služeb, bude pronajímatel nájemci účtovat za každý den prodlení 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
4. Pronajímatelem budou prováděny úpravy nájemného (dle článku III.) vždy na základě změn cenových relací popř. legislativních změn písemným sdělením nájemci. Nájemce se zavazuje jednostranné zvýšení nájemného akceptovat a následující platbu hradit již v částce po zvýšení.
5. Úpravy výše nájemného dle článku III. vyplývající z úprav článku I. (Předmět nájmu) budou prováděny písemným dodatkem, souhlasným projevem obou smluvních stran.

V.

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou .
2. Poruší-li nájemce závažným způsobem smluvní či zákonné povinnosti, může pronajímatel smlouvu vypovědět kvalifikovanou výpovědí (s uvedením důvodu). Výpověď je jednoměsíční. Skončením nájemného nezaniká nájemci povinnost doplatku dlužného nájemného.
3. Výpovědní doba dle odst. 2 počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.

VI.

VZÁJEMNÁ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn, bez předchozího písemného souhlasu provádět v pronajatých prostorech stavební ani jiné úpravy. Veškeré eventuální schválené úpravy si provede nájemce na vlastní náklady. Nájemce je oprávněn plochu užívanou na základě nájemní smlouvy oplotit nebo jinak vymežit dočasně umístěnou zábranou bez poškození užívané plochy.
2. Nájemce je povinen dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a platné organizační normy a řídicí akty SŠT a KM,p.o., se kterými byl při podpisu smlouvy podrobně seznámen a které jsou s předmětem nájmu spojeny, zejména pak předpisy bezpečnostní, protipožární, hygienické a důsledné dodržování postupu při likvidaci (znehodnocování) odpadu, který produkuje nájemce svojí činností - zákon č. 185/2001 Sb.
3. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu, oznámit pronajímateli potřebu oprav prostor a zařízení jím užívaných, jdou-li ve smyslu této smlouvy k tíži pronajímatele, jinak odpovídá za případnou škodu. Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklad na předmětu nájmu běžnou údržbu, která souvisí se sjednaným provozem nebo v něm má původ.
4. Nájemce nesmí předmět nájmu dále pronajímat. Při vstupu do objektu SŠT se budou prokazovat platným průkazem.

5. Pronajímatel se zavazuje, že předmět nájmu bude udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání (střecha, plášť budovy, rozvody vody, tepla, elektor. energie, kanalizace apod.).
6. Nájemci se ukládá, aby změnu bydliště, případně sídlo právnické osoby a jeho statutárního zástupce, neodkladně písemně sdělil pronajímateli. Nestane-li se tak, bude mít pronajímatel důvod považovat chování nájemce za porušení této smlouvy s možností zrušení smlouvy jednostrannou výpovědí, event. odstoupením od smlouvy.
7. Všechny spory, které vzniknou z této smlouvy a v souvislosti s ní a které se nepodaří odstranit vzájemným jednáním stran, budou s konečnou platností rozhodovány Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR v Praze podle jeho řádu a Pravidel. Strany se zavazují podrobit se rozhodčímu nálezu.
8. Na základě zákona č. 379/2005 Sb. o opatřeních k ochraně před škodami působenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami a o změně souvisejících zákonů s účinností od 1.1.2006 se zakazuje kouřit ve vnějších i vnitřních prostorách všech typů škol a školských zařízení, **tj. i v SŠT. Zákaz se vztahuje i na nájemce, působící v prostorách SŠT a KM,p.o.**
9. V případě ukončení této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli pronajatý majetek ve stavu odpovídající běžnému opotřebení při užívání po dobu nájmu. Předání bude provedeno písemně – protokolárně.
10. V případě, že nájemce nejpozději v den zániku účinnosti této smlouvy pozemek nevyklidí, je pronajímatel dle dohody stran oprávněn na náklady nájemce nebytové prostory zpřístupnit a vyklidit a nebytový prostor přenechat dalšímu nájemci, s čímž nájemce výslovně souhlasí. Věci nájemce budou uloženy u pronajímatele a nájemce je povinen zaplatit skladné v obvyklých výších.
11. Účastníci prohlašují, že jejich závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí ustanoveními této smlouvy a dohodou tak vylučují aplikaci těch ustanovení právních předpisů nemajících kogentní povahu, která odporují ustanovením sjednaným v této smlouvě. Vztahy, jež nejsou výslovně upraveny v této smlouvě, se pak řídí ustanoveními příslušných právních předpisů. Vztahy, které nejsou upraveny v právních předpisech a ani touto smlouvou, se pak řídí ustanoveními právních předpisů, která jsou jim jejich povahou nejbližší.
Sjednává se, že každá písemnost stran je doručena dnem, kdy se odesílateli od držitele poštovní licence vrátí z jakéhokoliv důvodu nedoručená poštovní zásilka adresovaná adresátovi na jeho adresu v této smlouvě jako adresu pro doručování uvedenou či naposledy sdělenou.
Strany této smlouvy si tímto sjednávají fikci pro doručení zásilek poštou a to tak, že uvádí, že písemnosti doručované poštou mají být zaslány na adresu uvedenou v této smlouvě.
Pokud by došlo ke změně doručovací poštovní adresy, je příslušná strana povinna neprodleně a to písemně oznámit tuto skutečnost druhé straně. Do doby, než takto učiní a takové oznámení je doručeno druhé straně, je za doručovací adresu považována adresa uvedená shora. V případě doručování písemnosti je taková písemnost považována za doručenu dnem kdy :
 - druhá strana písemnost převezme
 - posledním dnem uložení písemnosti na poště
 - dnem, kdy dojde k odmítnutí převzetí zásilky
 - dnem oznámení pošty o tom, že adresát je na uvedené adrese neznámý
 - dnem oznámení pošty o tom, že se adresát z uvedené adresy odstěhoval

VII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy budou prováděny pouze písemným dodatkem.
2. Účastníci dále prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, že ji uzavírají bez nátlaku, při plném vědomí, po zralé úvaze, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a že zcela porozuměli obsahu této smlouvy, na důkaz čehož připojují své podpisy pod její text.

3. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá má platnost originálu.
Obdrží : 1x nájemce
 2x pronajímatel
6. Tato smlouva nabývá účinnosti od 1.1.2020.
7. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré nájemné za užívání pronajaté plochy dle platnosti této smlouvy i zpětně na základě faktury pronajímatele.

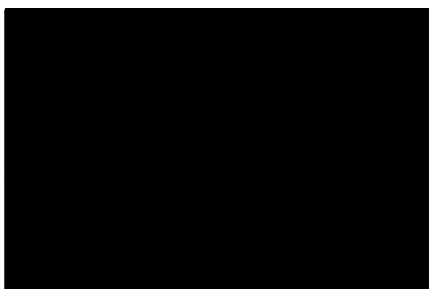
22.07.2020

V Ústí n.L dne:.....

22.07.2020

V Mostě dne:.....

Pronajímatel :



Nájemce :

