

SMLOUVA O NÁJMU VĚCÍ NEMOVITÝCH

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

mezi stranami:

- EKO servis Zábřeh s. r. o.**, IČ: 25896903
se sídlem Dvorská 1491/19, 789 01 Zábřeh
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka C 24885
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
číslo účtu: 5917940267/0100
zastoupená: Bc. Milanem Doubravským, jednatelem společnosti
jako pronajímatelem na straně jedné

a

- Technické služby Zábřeh, příspěvková organizace**, IČ: 06539866
se sídlem Dvorská 1491/19, 789 01 Zábřeh
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka Pr 5285
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
číslo účtu: 115-5507950227/0100
zastoupená: Bc. Milanem Doubravským, ředitelem příspěvkové organizace
jako nájemcem na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

- Pronajímatel je vlastníkem areálu na adrese Leštinská 2106/36, Zábřeh, který se mimo jiné nachází na těchto pozemcích:
 - pozemek p. č. 3998/9, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p. a č. e.
 - pozemek p. č. 3998/5, ostatní plocha a nádvoří, způsob využití manipulační plocha
- Pronajímatel výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy má ve svém výlučném vlastnictví pozemky uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Všechny tyto pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 4910 pro katastrální území (dále jen „k. ú.“) Zábřeh na Moravě, obec Zábřeh, okres Šumperk. Částečný výpis z listu vlastnictví č. 4910 tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy.
- Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitostech uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy nevážnou žádné služebnosti, reálná břemena, zástavní práva, nájemní práva či jakákoliv jiná věcná či jiná práva nebo omezení vlastnictví než ta, která jsou zřejmá z údajů evidovaných v katastru nemovitostí ke dni uzavření této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že tento stav zůstane zachován po celou dobu trvání této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

- Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci části pozemků a části staveb, které jsou jejich součástí a které jsou uvedeny v čl. I odst. 1 této smlouvy. Pronajímané části pozemků a staveb

jsou přesně vymezeny v plánu, který tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

2. Nájemce předmět nájmu do nájmu a svého užívání přijímá a zavazuje se zaplatit za tento pronájem pronajímateli sjednané nájemné.
3. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci za účelem plnění povinností nájemce podle zřizovací listiny Technických služeb Zábřeh, příspěvkové organizace.

III. Trvání smlouvy

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

IV. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy činí měsíčně:

Popis objektu	Rozměr v m ²	Cena v Kč za m ² / měsíc	Nájemné / měsíc
manipulační plocha	150,00	10,00	1500,00
překladiště	45,00	30,00	1350,00
Nájemné celkem / měsíc			1850,00

2. Nájemné za skladové prostory je osvobozeno od DPH podle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“). K nájemnému za garáže bude v souladu s § 56a odst. 1 písm. b) ZDPH připočtena DPH v platné sazbě.
3. Paušální úhrada za elektrickou energii činí 50 Kč včetně DPH měsíčně. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že žádné další služby spojené s užíváním předmětu nájmu se neposkytují.
4. Nájemné je sjednáno v režimu měsíčních dílčích plnění a bude hrazeno na základě daňového dokladu – splátkového kalendáře, vystaveného nejpozději do 15. ledna daného kalendářního roku. Za den uskutečnění dílčího plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 ZDPH považován poslední den kalendářního měsíce. Součástí splátkového kalendáře je paušální úhrada energie. Splatnost je sjednána na 14 dnů ode dne uskutečnění plnění.
5. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné každoročně upravovat pro následující rok podle roční míry inflace v České republice tak, jak bude vyhlášena ČSÚ. Takto upravené nájemné se nájemce zavazuje platit na základě platebního výměru vydaného pronajímatelem. První inflační zvýšení nájemného může být provedeno na rok 2020.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k trvalému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat. O předání předmětu nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol.
2. Pronajímatel hradí běžnou údržbu a veškeré opravy předmětu nájmu, včetně drobných oprav. Pronajímatel zajišťuje právními předpisy stanovené revize zařízení, včetně odstraňování revizních závad.
3. Pronajímatel hradí pojištění předmětu nájmu proti běžným rizikům souvisejícím s užíváním předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu smluvenému v čl. II odst. 3 této smlouvy, řádně s odbornou péčí a v souladu s veškerými právními předpisy a dobrými mravy, jakož i dodržovat veškerá protipožární, hygienická a další nařízení a chovat se takovým způsobem, aby na předmětu nájmu nevznikla žádná škoda a újma.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu učinit nápravná opatření, jakož i na hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
6. Nájemce prohlašuje, že si nemovitosti prohlédl a že neshledal žádné zjevné vady, které by bránily užívání k účelu uvedenému v čl. II odst. 3 této smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje hradit nájemné řádně a včas.
8. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část do podnájmu či užívání třetí osobě.
9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřizovat na předmětu nájmu jakékoliv stavby nebo stavební úpravy nebo provádět jakékoliv jiné změny. Tato smlouva nenahrazuje souhlas vlastníka pozemku pro potřeby případných správních řízení. K žádosti o vydání souhlasu se pronajímatel zavazuje vyjádřit ve lhůtě 14 pracovních dnů od data doručení takové žádosti.
10. Práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran a smluvní strany se zavazují případné právní nástupce informovat o této smlouvě.
11. Nájemce odpovídá sám za odcizení, zničení či jakékoliv jiné znehodnocení věcí nalézajících se v a/nebo na předmětu nájmu, jakož i za škody, které vzniknou působením těchto věcí na majetku pronajímatele nebo třetích osob.
12. Pronajímatel tímto uděluje souhlas nájemci k označení předmětu nájmu slovním, grafickým či jiným vyobrazením (reklamou) názvu nájemce za předpokladu, že toto označení bude nájemcem provedeno dle příslušných právních předpisů a na náklady nájemce.
13. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli. O předání předmětu nájmu pronajímateli sepíše smluvní strany předávací protokol.

VI. Skončení nájmu

1. Nájemní vztah dle této smlouvy zaniká:
 - písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni uvedenému v dohodě, není-li takový den uveden, pak dnem podpisu dohody
 - písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet ode dne následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně
 - písemným odstoupením od smlouvy
 - zánikem předmětu nájmu.
2. Od této smlouvy může kterákoli smluvní strana odstoupit, pokud dojde k podstatnému porušení smluvních povinností druhou smluvní stranou. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení strany odstoupující druhé smluvní straně doručeno.
3. Za podstatné porušení smlouvy se považuje porušení povinností uvedených v čl. IV a V této smlouvy. Pokud se týká placení nájemného a úhrad za elektrickou energii, považuje se za podstatné porušení smlouvy prodlení s placením delší než 30 dnů.
4. Při odstoupení od této smlouvy je nájemce povinen neprodleně vrátit předmět nájmu pronajímateli na svoje náklady a nebezpečí.
5. Odstoupením od smlouvy ani výpovědí smlouvy není dotčeno právo druhé smluvní strany na případnou náhradu škody.
6. Výpověď a odstoupení se doručují prostřednictvím datové schránky.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 13.8.2020
2. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv na Portálu veřejné správy ČR dle zákona o registru smluv.
3. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a účinnosti pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této smlouvě jako celku.

6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, každá smluvní strana smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, jejímu obsahu bezesbytku porozuměly a že její obsah vyjadřuje jejich skutečnou, vážnou a svobodnou vůli. To stvrzují níže svými podpisy.
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Zábřeh dne 11.08.2020 pod č. Usnesení 20/RM/35/OVV/1939.
9. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: částečný výpis z listu vlastnictví č. 4910 pro k. ú. Zábřeh na Moravě

Příloha č. 2: plánec vymezující předmět nájmu

V Zábřehu dne 13.8.2020



EKO servis Zábřeh s. r. o.
Bc. Milan Doubravský

TECHNICKÉ SLUŽBY ZÁBŘEH
příspěvková organizace
Dvorská 19,
Technické služby
Zábřeh
789 01 Zábřeh
IČ: 065 89 866

Technické služby Zábřeh,
příspěvková organizace
Bc. Milan Doubravský