

Smlouva o nájmu nebytového prostoru

00261238-0434 OPO

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

Statutární město Děčín,
se sídlem Magistrát města Děčín, Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV
IČO: 00261238
DIČ: CZ 00261238
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s
Číslo účtu: 19-921402389/0800,
zastoupené primátorem města Jaroslavem Hroudou,

dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

JAW.cz s.r.o.,
se sídlem Slovanská 861/ 40, 405 02 Děčín VI-Letná
IČO: 28704011
DIČ: CZ28704011,

dále jen „nájemce“, na straně druhé,

dále také společně jako „strany“.

I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru za níže stanovených podmínek.

II. Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nebytového prostoru na adrese ulice 28.října 1155/2, Děčín I, č.par.stav 341 v okrese Děčín, obci Děčín, k.ú.Děčín. Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín na LV č. 10001.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor, který se nachází v I.P.P. výše uvedené nemovitosti. Celková výměra prostor činí 24 m².

III. Účel nájmu

Nájemce je ve výše specifikovaných prostorech oprávněn umístit a provozovat IT technologii, která bude sloužit i pro účely Magistrátu města Děčín. Nájemce se zavazuje využívat pronajatý prostor pouze pro výše specifikovaný účel.

IV. Práva a povinnosti stran

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nebytový prostor (specifikovaný v čl. II. této smlouvy) nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento nebytový prostor řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
3. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky.
4. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli umístit do pronajatých prostor vlastní technická zařízení do maximálního rozsahu 42U .
5. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
6. Nájemce je povinen pravidelně provádět takové udržovací práce na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí, aby nemohlo dojít k ohrožení nebo poškození zdraví osob. Dojde-li v důsledku porušení této povinnosti nájemce k poškození zdraví osob, odpovídá nájemce pronajímateli a poškozeným osobám za vzniklou škodu v plném rozsahu.
7. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat odvoz veškerého odpadu souvisejícího s předmětem nájmu.
8. Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit veškeré pravidelné revize zejména: elektrorozvodů, elektrozařízení, hasících přístrojů, apod.
9. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu a v jeho okolí nesmí umísťovat žádné reklamní nápisy a předměty, pokud dříve neobdržel písemný souhlas pronajímatele.
10. Nájemce je povinen dodržovat veškeré protipožární předpisy a zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a hygienických normách. Rovněž je nájemce povinen vybavit předmět nájmu tak, aby byl v souladu s obecně závaznými předpisy.
11. Nájemce je povinen uzavřít pojištění veškerého svého majetku umístěného v předmětu pronájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku a zásobách nájemce. Nájemce musí také uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem třetím osobám i pronajímateli.
12. Nájemce je povinen po skončení nájemní smlouvy předat předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a písemně odsouhlaseným změnám.
13. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu činit jakékoliv úpravy, změny a opravy předmětu nájmu, nestanoví-li smlouva jinak.
14. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Za běžnou údržbu je považována údržba jejíž cena nepřesahuje 5.000,- Kč v každém jednotlivém případě.

15. Účastníci této smlouvy sjednání smluvní pokutu, kterou bude nájemce povinen uhradit na písemnou výzvu pronajímatele, a to i opakovaně v případě, že nájemce poruší jakoukoliv jednotlivou povinnost stanovenou tímto článkem této smlouvy. Smluvní pokuta se sjednává ve výši 30.000,- Kč.

V. Doba nájmu a výpověď

Nájemní vztah se sjednává na dobu 10 let počínaje dnem podpisu smlouvy.

Pronajímatel i nájemce mají právo vypovědět nájem ve 24-měsíční výpovědní době, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v případě, že nájemce nezaplatí nájemné ve výši trojnásobku nájemného stanoveného v čl. VI této smlouvy a taktéž v případě, že do jednoho měsíce od písemné výzvy k doplnění jistoty jistotu nedoplní. Výpovědní lhůta je v těchto případech jeden měsíc.

V případě, že nebude nájemní smlouva pronajímatelem vypovězena, prodlužuje se trvání nájemního vztahu a tedy i platnost této smlouvy o dobu 60 měsíců a to i opakovaně.

Účastníci této smlouvy se dohodli, že nájemce nemá právo v případě skončení nájmu na náhradu za výhodu pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

VI. Nájemné

Nájemné za nebytový prostor (specifikované v čl. II) bylo dohodnuto ve výši 760,- Kč za měsíc.

Nájemce je povinen hradit nájemné měsíčně nejpozději do 15. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.ú. 19-921402389/0800 vedený u České spořitelny, a.s, pod variabilním symbolem 1900535.

Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1.dubnu příslušného roku oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15.března příslušného roku.

Záloha na elektrickou energii činí 1 500,- Kč za měsíc. Platba za služby je splatná spolu s nájemným, nejpozději do 15.dne měsíce, za který je záloha hrazena bezhotovostním převodem a to na účet pronajímatele č.19-921402389/0800 vedený u České spořitelny, a.s, pod variabilním symbolem 19001535.

Skutečné náklady za elektrickou energii vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci nejpozději do 31.1. a bude provedeno vyrovnáním.

Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

V případě prodlení nájemce s hrazením nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

VII. Jistota

Nájemce povinen složit na účet pronajímatele č. ú. 19-921402389/0800 vedený u České spořitelny a.s, pod variabilním symbolem 1900736 jistotu ve výši tříměsíčního nájemného, tj. 2 280,00 Kč nejpozději do dvou měsíců od podpisu smlouvy. V případě, že nebude jistota ve stanoveném termínu uhrazena, je toto důvodem k podání výpovědi z nájemního vztahu.

Při skončení nájmu pronajímatel nájemci jistotu vrátí s úrokem ve výši úrokové sazby v pásmu do 999. 999,-- Kč po dobu trvání nájmu, sjednané mezi bankou a pronajímatelem na bankovním účtu na kterém bude jistota složena.

V případě neplacení nájmu, či v případě způsobení škody nájemcem je pronajímatel oprávněn tento dluh kdykoliv za trvání nájmu z jistoty odečíst. V případě, že pronajímatel použije jistotu na úhradu dluhu nájemce, je nájemce povinen doplnit pronajímateli jistotu do původní výše do jednoho týdne od doručení písemné výzvy pronajímatele.

Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci jistotu nejpozději do dvou měsíců po protokolárním předání předmětu nájmu zpět pronajímateli.

VIII. Předání a vrácení předmětu nájmu

O předání předmětu nájmu bude stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.

Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce pořídit kopii žádného z klíčů. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.

Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

Nájemce je povinen předat pronajímateli po ukončení nájemního vztahu předmět nájmu nejpozději následující den po skočení nájmu společně s veškerými klíči a o tomto pořídit písemný zápis.

V případě, že nájemce pronajímateli řádně a včas předmět nájmu protokolárně nepředá, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit sám. Nájemce je povinen v takovém případě uhradit pronajímateli veškeré náklady spojené s vyklizením předmětu nájmu, včetně nákladů na pořízení nových klíčů.

V případě, že nájemce nevyklidí a písemně nepředá pronajímateli zpět předmět nájmu po skončení nájmu, je povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 25,- Kč za každý započatý den prodlení.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.

2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

3. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

4. Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v době od 6.12.2019 do 3.1.2020. Pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Děčín č.RM 19 21 31 02 ze dne 3.12.2019.

5. Tato smlouva byla schválena Radou města dne 6.10.2020 usnesením č.RM 20 18 31 02.

V Děčíně, dne 19. 10. 2020

V Děčíně, dne 19.10.2020

Pronajímatel

Jaroslav HRŮDA
primátor statutárního města Děčín

Nájemce