

Smlouva o nájmu nemovitostí

I.

Smluvní strany

1. **Krajská majetková, příspěvková organizace**

se sídlem: Ústí nad Labem, Tolstého 1232/37, PSČ 400 03

IČ: 00829048, DIČ: CZ00829048

zastoupená : Ing. Miluše Srbková, MBA, ředitelka

zapsáno v OR : Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 508

(dále také jen „**pronajímatel**“)

a

2. **GROW LUCKY s r.o.**

se sídlem : Rybná 716/24, Praha 1 , PSČ 110 00

IČ : 05635519

zastoupená : Šlehofrová Monika , jednatelka

(dále také jen „**nájemce**“)

společně také „**smluvní strany**“ uzavírají vzájemně tuto nájemní smlouvu (dále také jen „**smlouva**“).

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v 1. NP o výměře 198 m² v budově s číslem popisným 2702/100, ulice Stará, stojící na pozemku p.p.č. 4921/22 (zastavěná plocha nádvoří), k.ú. Ústí nad Labem-Stříbrníky , obec Ústí nad Labem.
2. Vlastníkem budovy je Ústecký kraj, který předmětné nemovitosti svěřil k hospodaření pronajímatel tj. Krajská majetková, příspěvková organizace, která má právo nemovitosti užívat a pronajímat v souladu se zřizovací listinou organizace.
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci část nemovitosti vymezené v článku II. odst. 1 do nájmu (dále také jen „**předmět nájmu**“).
4. Nájemce prohlašuje, že stav nemovitosti vymezené v č. II odst. 1 je mu dobře znám a že

za podmínek stanovených touto smlouvou předmět nájmu do nájemního vztahu přijímá.

II.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci pro účely činnosti skladového hospodářství.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat právní předpisy související s předmětem užívání a bere na sebe odpovědnost za zajištění příslušných povolení a souhlasů orgánů státní správy, pokud jsou tyto potřeba.

III.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.12.2020 s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

IV.

Nájemné, platební podmínky a ostatní finanční ujednání

1. Výše nájemného se za celý předmět nájmu sjednává dohodou na částku 8.910,- Kč bez DPH za měsíc (slovy : osmtisícdevětsetdeset korun českých měsíčně).
2. Nájemce se zavazuje platit spotřebu elektrické energie, spotřebu pitné vody, včetně odvádění srážkové a odpadní vody.
3. Nájemné dle odst. 1 je splatné měsíčně předem podle odst. 1 tohoto článku, a to ve výši 8.910,- Kč za měsíc (slovy: osmtisícdevětsetdeset korun českých měsíčně) bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem, počínaje měsícem prosinec 2020
4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu oprávněn a může vždy k 1. červenci příslušného roku, počínaje 1. červencem 2020 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, pokud tuto možnost pronajímatel využije, je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 30. června příslušného roku. V tomto oznámení bude nájemci dána na vědomí výše inflace za předchozí rok a současně mu bude dáno na vědomí, o jakou částku se nájemné v rámci valorizace zvyšuje. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit dle pokynů v oznámení

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Nájemce je povinen:

- a) řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné;
- b) užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu, hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení.
- c) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad drobnou údržbu.
- d) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do budovy za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
- e) dodržovat opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
- f) v případě skončení nájmu předmět nájmu nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany předem písemně jinak. Nájemce je v každém případě povinen odstranit na své náklady případné ekologické a jiné škody.

2) Nájemce není oprávněn :

- a) bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- b) Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy,
- c) bez souhlasu pronajímatele měnit sjednaný účel nájmu.

VI.

Ukončení smlouvy, sankce

- 1. Smlouva končí uplynutím výpovědní lhůty.
- 2. Nájemní vztah založený touto smlouvou lze kdykoli ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 3. Pokud nájemce poruší jakékoli ustanovení této smlouvy, má pronajímatel právo uplatňovat na nájemci náhradu škody, která porušením vznikla

VII.

Ustanovení závěrečná

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků. Tím není dotčeno ustanovení článku IV. odstavce 6 této smlouvy (inflační doložka).
3. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom exempláři.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Ústí nad Labem dne

V Ústí nad Labem dne 24. 11. 2020



Ing. Miluše Srbková, MBA
ředitelka



Monika Šlehořová
jednatelka

