

NÁJEMNÍ SMLOUVA

CES: 1/0009/2017

kterou podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřely tyto smluvní strany:

REGIO UB s.r.o.

sídlo: Masarykovo náměstí 105, 688 01 Uherský Brod

IČ 25512960

DIČ CZ25512960

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Uherský Brod, č. účtu 230904072/0300

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 29327

zastoupena Ing. Antonínem Mikulcem, jednatelem

(dále jen „pronajímatel“)

a

TSUB, příspěvková organizace

sídlo: Větrná 2037, 688 01 Uherský Brod

Korespondence: Kaunicova 77, 688 01 Uherský Brod

IČ 05583926

DIČ -

bankovní spojení: KB, a.s., Uherský Brod, číslo účtu 115-3791160257/0100

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl PR, vložka 2003

zastoupená Ing. Ing. Bohumírem Gottfriedem, ředitelem

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem stavby plechového skladu (garáže) na pozemku p. č. 7606/1 v k.ú. Uherský Brod, dále jen „garáž“.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání prostory garáže o výměře 30 m² za účelem jejich využití pro potřeby **uložení strojní techniky technických služeb**.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat k užívání prostory výše uvedené garáže, které jsou stavebně určeny ke smlouvenému účelu užívání.

II.

Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.01.2017.
2. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí, i bez udání důvodů, ve výpovědní lhůtě 3 měsíce, která začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
3. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby dle § 2228 občanského zákoníku. Za zvlášť závažné porušení smlouvy se považuje neplacení nájemného a záloh cen služeb, poškození majetku pronajímatele, provedení stavebních úprav bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do užívání třetí osobě.
4. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3 dnem po jejím uložení na poště.
5. Nájemce je povinen odevzdat pronajatý prostor zpět pronajímateli v den skončení nájmu uklizený a dle stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O odevzdání a převzetí prostoru bude pořízen zápis.
6. Pokračuje-li nájemce v užívání i po skončení nájemního vztahu, nezakládá tato skutečnost právo nájemce na uzavření nové nájemní smlouvy a pronajímatel má právo nejen na úhradu nájemného, ale i smluvní pokuty ve výši 500,-Kč za každý kalendářní den neoprávněného užívání prostoru až do doby jeho předání.

III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 9 027,-Kč/rok. K této částce bude připočtena DPH ve stanovené výši dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 01.07.běžného kalendářního roku upravit o koeficient inflace předcházejícího roku zveřejněný Českým statistickým úřadem a nájemci doručit nejpozději do 20.06. běžného kalendářního roku. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné platit.
3. Nájemné bude uhrazeno pololetně, vždy v prvním měsíci daného pololetí, a to tak, že nejpozději 25.01. a 25.07. běžného kalendářního roku bude splátka připsána na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu.
4. Služby si zajistí nájemce přímo u dodavatelských organizací, s nimiž uzavře samostatné smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje platit nájemné ode dne účinnosti této smlouvy. V případě, že nájemce nedodrží lhůtu pro zaplacení nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění. Úroky z prodlení se počítají od prvního dne po splatnosti.
6. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci i úroky z úroků.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen a zavazuje se:
 - a) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání,
 - b) hradit náklady spojené s provozem předmětu nájmu,
 - c) provádět běžnou údržbu a drobné opravy,
 - d) předmět nájmu řádně a v souladu s účelem dohodnutým touto smlouvou užívat a chránit ho před poškozením a zničením tak, aby nedošlo ke zhoršení jeho podstaty,
 - e) neprodleně informovat pronajímatele o potřebě oprav předmětu nájmu, které má provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Pokud by neužíváním vznikala nebo hrozila značná škoda, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit,
 - f) nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu sám nebo jiné osoby, které k němu mají vztah a odpovídá za dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požárních a jiných předpisů v souvislosti s provozováním své činnosti. Dále se zavazuje na své náklady zajišťovat pravidelné revize, revizní a kontrolní zprávy, vyplývající z obecně závazných předpisů, kontroly a tlakové zkoušky hasicích přístrojů a dalších instalovaných zařízení, které podléhají pravidelným kontrolám a revizím. Protokoly od každé provedené revize či servisní prohlídky bude nájemce neprodleně předkládat pronajímateli,
 - g) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, po předchozí písemné výzvě, přístup do prostoru za účelem kontroly, zda ho nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě,
 - h) předmět nájmu po celou dobu jeho užívání pojistit a kopii smlouvy o pojištění předat pronajímateli do měsíce od podpisu této smlouvy,
 - i) zajistit na vlastní náklady likvidaci odpadu, v souvislosti s provozováním své činnosti,
 - j) ke dni skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený včetně klíčů a ve stavu, v jakém ho převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele. O předání se vyhotoví písemný zápis.
2. Nájemce není oprávněn:
 - a) provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv změny na předmětu nájmu, k žádosti o udělení souhlasu je nájemce povinen doložit návrh změny, předpokládanou výši nákladů a způsob finančního vyrovnání smluvních stran,
 - b) přenechat bez písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě,
 - c) užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu,
 - d) umístit na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele reklamu či informační zařízení.

3. Pronajímatel je povinen:
 - a) umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu,
 - b) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání a v tomto stavu ho svým nákladem udržovat.
4. Pronajímatel předá nájemci soupis všech technologií, hasících přístrojů a zařízení, které podléhají pravidelným revizím či servisním prohlídkám a kopie platných protokolů od každé provedené revize, kontroly, zkoušky či servisní prohlídky včetně zápisu o odstranění zjištěných závad.
5. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly užívání prostor řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín oznámí nájemci předem.

V.

Závěrečná ujednání

1. Jakékoliv změny smlouvy lze provést pouze formou písemných číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Pokud by některé ujednání v této smlouvě bylo neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení. Neplatná ujednání jsou v takovém případě nahrazena ustanoveními příslušného zákona.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla sepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodně vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což stvrzují svým podpisem.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce obou smluvních stran.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana.

V Uherském Brodě dne

nájemce:

pronajímatel:

Ing. Bohumír Gottfried
ředitel

Ing. Antonín Mikulec
jednatel