

Smlouva o nájmu prostoru nesloužícího k podnikání č. 01-13-0001-006-10/2021
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

Město Terezín, IČO: 002 64 474
sídlem Terezín, nám. ČSA 179, PSČ 411 55
zastoupeno René Tomáškem, starostou
(dále jen „pronajímatel“)

a

Domov se zvláštním režimem Terezín, IČO: 708 75 308
sídlem Terezín, Nám. ČSA 84, PSČ 411 55
Zastoupen Ing. Janou Ryšánkovou
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen „smluvní strany“)

I.

Účel smlouvy

Účelem této Smlouvy o nájmu prostoru nesloužícího k podnikání (dále jen „smlouva“) je přenechání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci k dočasnému užívání k dále uvedenému účelu za sjednané nájemné.

II.

Předmět nájmu

1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 137, způsob využití jiná stavba, stojící na pozemku, parcele č. 132, vše v katastrálním území Terezín, obec Terezín, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, která se nachází na adrese Terezín, Legií 137 PSČ 411 55 (dále jen „budova“ nebo „dům“).

2) Předmětem nájmu je prostor č. 6, nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy, o výměře cca 106 m² (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“).

3) Popis předmětu nájmu, jeho vybavení a jeho stav je uveden v protokolu o předání a převzetí objektu, který je Přílohou č. 1 této smlouvy, a tvoří její nedílnou součást. Nedílnou součástí této smlouvy je situační náčrt nemovitosti s vyznačením předmětu nájmu, který je Přílohou č. 2 této smlouvy.

III.

Účel nájmu a prohlášení nájemce

1) Předmět nájmu je nájemci pronajímatelem přenecháván za účelem jeho užití jako sklad.

2) Nájemce prohlašuje, že:

- a) je způsobilý k užívání předmětu nájmu za účelem uvedeným v odst. 1);
- b) veškerá činnost, kterou bude v předmětu nájmu provozovat, je plně v souladu s obecně závaznými právními předpisy;
- c) není v úpadku a ani v hrozícím úpadku;
- d) na jeho majetek nebyl podán insolvenční návrh;
- e) na jeho majetek nebyla nařízena exekuce nebo výkon rozhodnutí, které by ohrožovaly plnění nájemce podle této smlouvy;
- f) byl před uzavřením této smlouvy seznámen s rozsahem povoleného užívání předmětu nájmu a prohlašuje, že rozsah, v jakém bude předmět nájmu užívat, bude v souladu s účelem nájmu předmětu nájmu.

IV.

Přenechání předmětu nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání k účelu uvedenému v čl. III. odst. 1) této smlouvy a za nájemné uvedené v čl. VI. této smlouvy a nájemce předmět nájmu podle podmínek této smlouvy do svého užívání přijímá.

V.

Doba nájmu a odevzdání předmětu nájmu

1) Nájem se sjednává na dobu určitou od 15.07.2021 do 31.12.2022. Užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho (1) měsíce nevyzve, aby mu předmět nájmu odevzdal, platí, že tato smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně, a to i opakovaně. Byla-li původně tato doba jeden (1) rok a delší, platí, že nově byla uzavřena na jeden (1) rok; byla-li kratší než jeden (1) rok, platí, že nově byla uzavřena na tuto dobu. V případě dalšího prodloužení této smlouvy je pro účely předchozí věty rozhodná doba, na kterou byla smlouva naposledy automaticky prodloužena.

2) Pronajímatel odevzdal nájemci předmět nájmu se vším, co je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu podle této smlouvy, o čemž byl sepsán protokol o předání a převzetí předmětu nájmu.

3) Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy předmět nájmu v době pro něj dostačující prohlédl, že byl s právním a faktickým stavem předmětu nájmu řádně seznámen, že tento stav shledává bez právních a faktických vad, že tento stav odpovídá záměru, ke kterému si předmět nájmu od pronajímatele najal, a s ohledem na tyto skutečnosti považuje předmět nájmu za plně způsobilý k použití k účelu podle čl. III. odst. 1) této smlouvy a nemá k předmětu nájmu žádných výhrad. Předmět nájmu je vyklizený a v dobrém stavu.

4) Pronajímatel zpřístupnil nájemci předmět nájmu k užívání 15.07.2021

VI.

Nájemné

1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nájem předmětu nájmu nájemné v pravidelných měsíčních splátkách se splatností vždy nejpozději do 25. dne měsíce, za který se nájemné platí, a to na účet pronajímatele (nebo na jiný účet sdělený písemně pronajímatelem nájemci) nebo v hotovosti do příjmové pokladny pronajímatele oproti písemnému potvrzení pod shodným variabilním symbolem.

2) Výše nájemného byla smluvními stranami dohodnuta na částku ve výši 4.240,- Kč měsíčně. Alikvotní část 2.051,60,- Kč za období od 15.07.2021 do 31.07.2021 uhradte nejpozději do 31.07.2021.

3) Pronajímatel nezajišťuje poskytování žádných služeb do předmětu nájmu. Případný odběr elektrické energie, případně jiných služeb může být řešen samostatnými smlouvami o poskytování služeb. Smluvní strany jsou si vědomy a souhlasí s tím, že sjednávají tuto smlouvu bez stanovení výše úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a také bez způsobu jejich určení.

4) Pronajímatel je oprávněn každoročně k jednostrannému zvyšování nájemného, a to o míru inflace. Míra inflace je vyjádřena v procentech a pro účely této smlouvy se jí rozumí přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem nebo jeho nástupcem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována, a ve kterém má dojít k jednostrannému zvýšení nájemného. Takto zvýšené nájemné je vždy základem pro zvýšení nájemného v následujícím kalendářním roce. Zvýšení nájemného bude pronajímatelem nájemci písemně oznámeno a nájemce je povinen zvýšené nájemné platit zpětně od 01. 01. kalendářního roku, za který se nájemné zvyšuje. Rozdíl mezi zvýšeným nájemným a již uhrazeným či předepsaným nájemným je nájemce povinen uhradit pronajímateli do deseti (10) dnů ode dne doručení oznámení podle předchozí věty. Poprvé může být nájemné pronajímatelem zvýšeno v roce 2022.

5) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného placenou ve lhůtách pro splatnost nájemného podle této smlouvy, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli řádně a včas podle čl. X. této smlouvy až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu řádně podle čl. X. této smlouvy odevzdá. Pronajímatel má dále nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši podle čl. XIII. odst. 5) této smlouvy, dostane-li se nájemce do prodlení s placením náhrady podle věty první tohoto odstavce.

6) Dostane-li se nájemce do prodlení s uhrazením jakékoli platby podle této smlouvy o více než jeden (1) měsíc a pronajímatel zašle nájemci upomínku úhrady takové dlužné platby, je nájemce povinen uhradit pronajímateli částku ve výši 100,- Kč za každou takovou odeslanou upomínku, a to do deseti (10) dnů ode dne doručení takové upomínky. Tato částka představuje paušální částku nákladů spojených s vyhotovením a odesláním upomínky, zejména práci zaměstnance, náklady na papír, tisk, obálku, poštovné, apod.

VII.

Jistota

1) Nájemce se zavazuje složit peněžní prostředky k zajištění nájemného a splnění jiné povinnosti vyplývající z nájmu (dále jen „jistota“).

2) Výše jistoty byla stanovena dohodou na trojnásobek měsíčního nájemného, tedy na částku 12.720,- Kč a byla pronajímateli nájemcem uhrazena před podpisem této smlouvy.

3) V případě zvýšení nájemného může pronajímatel požadovat dorovnání jistoty do výše trojnásobku nově stanovené výše měsíčního nájemného. Nájemce je povinen jistotu dorovnat do deseti (10) dnů ode dne doručení požadavku pronajímatele nájemci.

4) Pronajímatel je oprávněn použít jistotu nebo její část:

- I. na úhradu pohledávek na nájemném po uplynutí doby jejich splatnosti;
- II. na úhradu pohledávek na náhradě podle čl. VI. odst. 5) této smlouvy po uplynutí doby její splatnosti;
- III. na úhradu pohledávek na nákladech na služby odebíraných nájemcem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu na základě smluv podle čl. VI. odst. 3) této smlouvy, včetně jejich příslušenství a smluvních pokut;
- IV. na úhradu smluvních pokut;
- V. na úhradu příslušenství pohledávek;
- VI. na odstranění případných škod na předmětu nájmu nebo jeho vybavení;
- VII. na náklady na uvedení předmětu nájmu do stavu uvedeného v čl. X. odst. 2) této smlouvy;
- VIII. na náhradu újmy;
- IX. na úhradu dalších pohledávek pronajímatele, které pronajímateli vznikly vůči nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu a/nebo s užíváním předmětu nájmu nájemcem.

5) Nájemce je povinen po písemné výzvě pronajímatele doplnit jistotu na původní výši, pokud ji pronajímatel použil podle odst. 4) tohoto článku, a to do deseti (10) dnů od doručení této výzvy nájemci.

6) Po skončení nájmu vrátí pronajímatel nájemci nevyčerpanou část jistoty bez příslušenství, a to nejdéle do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy bude splněna poslední z těchto podmínek:

- a) nájemce předmět nájmu odevzdal v souladu s čl. X. této smlouvy;
- b) nájemce uhradil pronajímateli veškeré dluhy vzniklé v souvislosti s nájmem předmětu nájmu a s užíváním předmětu nájmu nájemcem;
- c) nájemce splnil všechny své povinnosti nájemce podle této smlouvy a platných právních předpisů.

Nájemce nemá právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí pronajímateli a ani nárok na úhradu jakéhokoli jiného plnění od pronajímatele.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, v souladu se sjednaným účelem v této smlouvě a v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu obecně závazné právní předpisy, tuto smlouvu, správní akty orgánů výkonu veřejné moci týkající se předmětu nájmu, o kterých nájemce prohlašuje, že s nimi byl seznámen, a pokyny pronajímatele.

2) Nájemce je povinen na své náklady a nebezpečí udržovat předmět nájmu v užitelném stavu.

3) Nájemce provádí a hradí veškerou údržbu předmětu nájmu a dále veškeré opravy předmětu nájmu. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení oprav a/nebo údržby předmětu nájmu, ke kterým je povinen, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce sám a požadovat od nájemce náhradu.

4) Pronajímatel zakazuje nájemci zříditi třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Umožní-li nájemce užívat předmět nájmu třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět nájmu užíval sám. Poruší-li nájemce svou povinnost podle věty první tohoto odstavce, je povinen zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši odpovídající jednonásobku měsíčního nájemného, aniž by bylo nutné vyzývat nájemce k nápravě.

5) Nájemce má právo provést změny předmětu nájmu (včetně stavebních změn v předmětu nájmu) jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Proveďte-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Poruší-li nájemce jakoukoli svou povinnost podle tohoto odstavce, je povinen zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši odpovídající jednonásobku měsíčního nájemného, aniž by bylo nutné vyzývat nájemce k nápravě.

6) Nájemce nemá právo změnit hospodářské určení předmětu nájmu, anebo způsob jeho užívání.

7) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem v této smlouvě a v souladu s platnými právními předpisy, a v zároveň v souladu s povoleným užíváním předmětu nájmu dle správního aktu orgánů výkonu veřejné moci. Nájemce nemá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z povoleného účelu užívání předmětu nájmu dle správního aktu orgánů výkonu veřejné moci. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu za účelem výkonu činnosti podnikatelským způsobem. Poruší-li nájemce jakoukoli svou povinnost podle tohoto odstavce, je povinen zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši odpovídající jednonásobku měsíčního nájemného, aniž by bylo nutné vyzývat nájemce k nápravě.

8) Nájemce je povinen po předchozím písemném oznámení umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, kdykoli a v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

9) Nájemce je povinen udržovat všechna svá prohlášení podle čl. III. odst. 2) této smlouvy pravdivými po celou dobu platnosti této smlouvy.

10) Nájemce je povinen udržovat řádný stavebnětechnický, bezpečnostní a hygienický stav předmětu nájmu tak, aby nedocházelo k ohrožení zdraví a bezpečnosti osob na předmětu nájmu a jeho okolí, a aby nebyl ohrožen majetek pronajímatele a třetích osob. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu obecně závazné předpisy týkající se protipožárních, hygienických a bezpečnostních opatření a opatření k ochraně životního prostředí, včetně předpisů na úseku památkové péče. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne

v případě jejich nedodržování. Nájemce je povinen zabezpečit osazení a udržování v provozuschopném stavu předepsaných nebo obvyklých a účelu přiměřených technických prostředků (hasicí přístroje,...). Nájemce je povinen nemanipulovat v předmětu nájmu s nebezpečnými látkami. Poruší-li nájemce svou povinnost podle předchozí věty tohoto odstavce, je povinen zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši odpovídající jednonásobku měsíčního nájemného, aniž by bylo nutné vyzývat nájemce k nápravě.

11) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznamovat pronajímateli veškeré vady předmětu nájmu.

12) Nájemce provozuje činnost v předmětu nájmu na své náklady a na své nebezpečí. Nájemce odpovídá za újmu, která vznikne na zdraví a/nebo majetku pronajímatele a/nebo osob, které předmět nájmu užívají či na něj vstupují nebo se na něm i jinak nacházejí, a je povinen učinit opatření, aby vzniku újmy zabránil. Pojištění předmětu nájmu a věcí vnesených do předmětu nájmu je povinností nájemce. V případě vzniku pojistné události je nájemce povinen ihned o této skutečnosti informovat pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že budova není pronajímatelem pojištěna.

13) Nájemce bere na vědomí, že město Terežín je městskou památkovou rezervací a nájemce je při výkonu svých práv z této smlouvy povinen dodržovat podmínky zákona upravujícího o památkovou péči.

14) Nájemce nese odpovědnost za ekologickou škodu vzniklou jeho činností.

15) Nájemce se zavazuje zajistit, aby okolí předmětu nájmu nebylo obtěžováno hlukem, pachem a jinými imisemi nad míru přiměřenou místním poměrům.

16) Nájemce nemá právo na náhradu nákladů, které během trvání nájmu vynaložil na předmět nájmu. Zejména nájemci nenáleží náhrada za změny předmětu nájmu (ať se souhlasem či bez souhlasu pronajímatele), za zhodnocení předmětu nájmu, za zařízení a předměty vnesené a pevně zabudované do předmětu nájmu, nárok na vyrovnání, ani úhrada nákladů za prováděnou údržbu a opravy. Pro vyloučení pochybností toto platí i při předčasném ukončení této smlouvy (např. výpovědí).

17) V případě, že z jakéhokoli důvodu bude pronajímateli uložena jakýmkoli orgánem výkonu veřejné moci, jakýmkoli kontrolním orgánem nebo jiným subjektem oprávněným ukládat povinnosti pokuta, jakýkoli jiný druh sankce, jakákoli povinnost k plnění nebo jakákoli jiná veřejnoprávní povinnost, a to v souvislosti s touto smlouvou, s činností nájemce, apod. (dále společně jen „sankce“), zavazuje se nájemce, že tuto sankci, tak jak byla uložena pronajímateli, za pronajímatele splní přímo subjektu, který sankci pronajímateli uložil. Pokud tak neučiní bez zbytečného odkladu po obdržení výzvy pronajímatele, je pronajímatel oprávněn sankci uhradit a takto uhrazenou částku vymáhat vůči nájemci. Při plnění podle tohoto odstavce nevzniká na straně pronajímatele bezdůvodné obohacení.

18) Nájemce se zavazuje umožnit příslušnému stavebnímu úřadu výkon stavebního dohledu a zavazuje se neprodleně ohlásit pronajímateli závady na předmětu nájmu, které ohrožují bezpečnost, zdraví či životy osob.

19) Při každém opuštění předmětu nájmu je nájemce povinen zajistit předmět nájmu, případně budovu proti vstupu nepovolaným osobám, a to takovým způsobem, jakým byl předmět nájmu, případně budova, zajištěn před jeho vstupem.

20) Poruší-li nájemce jakoukoli svou povinnost uvedenou v tomto článku této smlouvy, u které není samostatně sjednána smluvní pokuta za její porušení, a tuto svou povinnost nesplní či vzniklý závadný stav neodstraní (je-li odstranění možné) ani v dodatečně lhůtě stanovené pronajímatelem, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající jednonásobku měsíčního nájemného za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Dodatečná lhůta a výzva k nápravě se nevyžaduje, není-li možné vzniklý závadný stav odstranit, nebo pouze s neúměrnými obtížemi.

IX.

Skončení nájmu

1) Nájem skončí písemnou dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí nebo jinými způsoby stanovenými obecně závaznými právními předpisy nebo touto smlouvou.

2) Nájem může každá ze smluvních stran vypovědět i bez uvedení důvodu, a to v jedno (1) měsíční výpovědní době.

3) Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby kromě případů podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“), a kromě případů uvedených na jiných místech této smlouvy:

- a) užívá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem;
- b) poškozuje-li nájemce předmět nájmu, budovu nebo jejich část závažným nebo nenapravitelným způsobem;
- c) neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, provedl-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
- d) je-li nájemce po dobu delší než patnáct (15) dní v prodlení s úhradou jakékoli platby podle této smlouvy nebo její části, nejde-li o platby podle písm. l), m), n);
- e) je-li nájemce opakovaně v prodlení s úhradou jakékoli platby podle této smlouvy nebo její části, a to bez ohledu na to, po jakou dobu trvá prodlení nájemce, pro účely této smlouvy se opakovaně rozumí více jak dvakrát;
- f) byl-li na majetek nájemce podán insolvenční návrh;
- g) byla-li na majetek nájemce nařízena exekuce nebo výkon rozhodnutí, které ohrožují plnění nájemce podle této smlouvy, čímž se rozumí zejména exekuce nebo výkon rozhodnutí, kdy vymáhaná povinnost ke dni jejího zahájení je vyšší než částka 15.000,- Kč na jistinu (bez příslušenství, nákladů exekuce, nákladů oprávněného, apod.);
- h) dal-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- i) provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu nebo jeho části bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- j) užívá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část v rozporu s čl. III. odst. 1) této smlouvy;
- k) neužívá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část k účelu podle čl. III. odst. 1) této smlouvy;
- l) neuhradí-li nájemce řádně a včas jistotu podle čl. VII. odst. 2) této smlouvy
- m) nedorovná-li nájemce řádně a včas jistotu podle čl. VII. odst. 3) této smlouvy;
- n) nedoplní-li nájemce řádně a včas jistotu podle čl. VII. odst. 5) této smlouvy, byla-li jistota pronajímatelem použita podle čl. VII. odst. 4) této smlouvy;
- o) ukáže-li se nebo stane-li se nějaké z prohlášení nájemce podle čl. III. odst. 2) této smlouvy nepravdivým;
- p) porušuje-li nájemce jinak zvlášť závažným způsobem své povinnosti;
- q) kromě případů uvedených v písm. a) až p) shora dále pokud nájemce porušil jakoukoli svou povinnost z této smlouvy nebo povinnost uloženou mu obecně závaznými právními předpisy a v dodatečně lhůtě stanovené pronajímatelem neučinil nápravu nebo opětovně, tzn. více jak dvakrát, i přes výstrahu pronajímatele porušil jakoukoli svou povinnost z této smlouvy nebo mu uloženou obecně závaznými právními předpisy.

4) Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena (osobně nebo poštou) druhé straně. Je-li vypovídán nájem bez výpovědní doby je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu bez zbytečného odkladu, nejpozději do deseti (10) dnů od doručení výpovědi.

X.

Odevzdání předmětu nájmu po skončení nájmu

1) Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu nejpozději v den skončení nájmu nebo do deseti (10) dnů po doručení výpovědi nájmu bez výpovědní doby.

2) Nájemce je povinen předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce je povinen odstranit změny provedené v předmětu nájmu a odstranit zařízení a předměty vnesené a pevně zabudované do předmětu nájmu, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že jejich odstranění (všech či některých) nežadá, kdy v takovém případě je nájemce povinen tyto změny,

předměty a/nebo zařízení v předmětu nájmu ponechat; v takovém případě platí čl. VIII. odst. 16) této smlouvy. Předání předmětu nájmu bude provedeno na náklady a nebezpečí nájemce.

3) V případě prodlení s řádným předáním předmětu nájmu podle odst. 1) a/nebo 2), se nájemce zavazuje, že pronajímateli uhradí smluvní pokutu ve výši 150,- Kč za každý i započatý den takového prodlení.

4) Smluvní strany se dohodly, že bude-li předán pronajímateli předmět nájmu, který není v řádném stavu (tj. nikoli ve stavu podle odst. 2), převezme-li pronajímatel opuštěný předmět nájmu, který není v řádném stavu (tj. nikoli ve stavu podle odst. 2), nebo převezme-li pronajímatel předmět nájmu, který není v řádném stavu (tj. nikoli ve stavu podle odst. 2), jiným způsobem, je pronajímatel oprávněn uvést předmět nájmu do řádného stavu podle odst. 2) sám nebo prostřednictvím třetích osob na náklady nájemce, nedohodne-li se s nájemcem jinak. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli pronajímatelem vynaložené náklady na uvedení předmětu nájmu do řádného stavu podle odst. 2). Pronajímatelem vynaložené náklady budou nájemci oznámeny společně s jejich specifikací. Nájemce je povinen vynaložené náklady pronajímateli uhradit do deseti (10) dnů ode dne, kdy mu byla doručena výzva pronajímatele k jejich úhradě.

5) V případě prodlení nájemce s řádným předáním předmětu nájmu podle odst. 1) a/nebo 2) pronajímateli, je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a tento na náklady a nebezpečí nájemce vyklidit a vyklizené věci, u kterých se nerozhodne, že je nabude do svého vlastnictví, odvést a uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce do pronajímatelem stanoveného místa, k čemuž pronajímatel nepotřebuje žádného dalšího souhlasu nájemce. Při vstupu na předmět nájmu je pronajímatel oprávněn překonat překážky, které by mu v tomto bránily. S tímto postupem nájemcem bez dalšího souhlasí. Věci nájemce je povinen pronajímatel uskladnit nejdéle na dobu dvou (2) měsíců ode dne jejich uskladnění a poté je oprávněn postupovat podle § 2428 ObčZ a souvisejících ustanovení. Nájemce konstatuje, že pro případ podle tohoto odstavce nepovažuje uvedené jednání pronajímatele za jednání protiprávní, nýbrž za jednání zcela přiměřené ochraně vlastnických práv pronajímatele.

XI.

Náležitosti smlouvy podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

1) Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, od 25.02.2021 do 16.03.2021 vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Tereznín a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Kopie záměru pronájmu je Přílohou č. 3 této smlouvy.

2) O uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto Radou města Tereznína dne 30.06.2021 pod č. UR-161-14/21.

XII.

Přílohy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- a) příloha č. 1 - protokol o předání a převzetí předmětu objektu;
- b) příloha č. 2 – situační náčrtek budovy s vyznačením předmětu nájmu;
- c) příloha č. 3 - záměr pronájmu.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1) V otázkách výslovně neupravených touto smlouvou se práva a povinnosti účastníků smlouvy řídí ObčZ, a to zejména §§ 2201 až 2234 ObčZ, a souvisejícími obecně závaznými právními předpisy. Smluvní strany se dohodly, že se v právním vztahu založeném touto smlouvou nepoužijí ustanovení ObčZ o pachtu a o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

2) Veškeré změny a doplňky této smlouvy, pokud smlouva nestanoví jinak, jsou možné jen písemně na základě dohody smluvních stran.

3) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

4) Tato smlouva byla uzavřena ve dvou (2) vyhotoveních, kdy pronajímatel obdrží jedno (1) a nájemce jedno (1) vyhotovení.

5) Dostane-li se nájemce do prodlení s uhrazením jakékoli platby podle této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu. Výše smluvní pokuty činí za každý i započatý den prodlení 0,1 % dlužné částky.

6) Veškeré platby nájemce podle této smlouvy budou na základě dohody smluvních stran započítávány nejprve na jistinu dlužné částky, a to na jistinu dlužné částky, která je nejdříve splatná [v případě splatnosti ve shodný den je nejprve uhrazována jistina dlužného nájemného, následně dlužné smluvní pokuty a následně jistina dalších dlužných plateb], a po jejím uhrazení na příslušenství dlužné částky ve shodném pořadí jako je uvedeno výše u dlužné jistiny, neurčí-li nájemce ve zprávě pro příjemce platby výslovně jinak.

7) V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane či bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní to platnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se pro tento případ zavazují nahradit neplatné či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný význam a účinek jako byl záměr ustanovení, které má být nahrazeno.

8) Ustanoveními o smluvní pokutě podle této smlouvy není dotčeno právo na náhradu újmy, která vznikla porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahovala, a ani právo na náhradu újmy svou výší přesahující smluvní pokutu. Odstoupením od této smlouvy či jiným ukončením této smlouvy není dotčeno právo smluvních stran na úhradu smluvní pokuty, na kterou jim podle této smlouvy vznikl nárok.

9) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jsou srozuměny s jejím obsahem a uzavírají ji svobodně a vážně, nikoli v omylu, což vše potvrzují svými podpisy.

V Terezíně dne 15.4.2021

V Terezíně dne 15.4.2021

.....
Město Terežín
René Tomášek
starosta

.....
Domov se zvláštním režimem Terežín
Jana Ryšánková

Protokol o převzetí objektu**Intendanční sklad - Legii**

N	01-13-0001-006	CE 04-24-10/001
---	----------------	-----------------

Obec:	Ulice:	č.p.	č.o.	Podlaží:	druh prostoru
Terezín	Intendanční			1	NP

Smluvní nájemce

Název	Adresa sídla, telefon, e-mail	Smlouva č. ze dne	Využíváno k účelu
Domov se zvláštním režimem Terezín	Nám. ČSA 84 411 55 Terezín	01-13-0001-006-10/2021 15.07.2021	Skladování nábytku a lůžek

Výměry

Místnost číslo	Druh	Výměry	Celkem m2	Vytápění	Voda+kanal
06	dílna		106.0000	Není	

Stav měřidel:

Druh předání/převzetí	Typ/Identifikace	Stav	Ze dne	Stav při
Elektroměr	elektroměr/ 887100191	OK	14.7.2021	

Stav prostoru:

V Terezíně dne 14 -07- 2021

Předávající: 

Přebírající:

T E R E Z Í N

M Ě S T O T E R E Z Í N

Město Terezín tímto podle § 39 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění po dobu 15 dnů zveřejňuje

Z Á M Ě R

nájmu prostoru

Číslo prostoru	Výměra v m ²	Objekt	p. č.	k. ú
01-13-0001-006	106	Intendatní sklad	132	Terezín



Písemné nabídky a připomínky zasílejte na MěÚ Terezín – nám. ČSA 179, 411 55 Terezín po dobu zveřejnění tohoto záměru.

.....
Ing. Robert Czetmayer
Vedoucí ORVS

Vyvěšeno na úřední desce dne: 25-02-2021

Sejmuto z úřední desky dne: 16-03-2021

Zároveň zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup (www.terezin.cz)