

VÝTISK:

číslo smlouvy Nájemce: 2021112

číslo smlouvy Pronajímatele:

Silnice LK a.s.

a

Jiří Kutílek

SMLOUVA O PRONÁJMU

“Pronájem prostor ke skladování posypového materiálu (posypové soli) ve Frýdlantu”

Tato Smlouva (dále jen „**Smlouva**“) uzavřená v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), mezi těmito smluvními stranami :

| | |
|---|--|
| Název společnosti: | Silnice LK a.s. (dále jen „ Nájemce “) |
| Sídlo: | Jablonec nad Nisou, Československé armády 4805/24, PSČ 466 05 |
| Spisová značka: | B 2197 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem |
| Zastoupení společnosti: | Ing. Petr Správka, předseda představenstva Ing. Petr Finkous, člen představenstva |
| IČO: | 287 46 503 |
| DIČ: | CZ28746503 |
| Telefon: | 488 043 235 |
| E-mail: | info@silnicelk.cz |
| Bankovní spojení: | Komerční banka, a.s. |
| Číslo účtu: | 43-9618960207/0100 |
| Osoba oprávněná ve věcech smluvních: | |
| Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: | |

| | |
|---|--|
| Název: | Jiří Kutílek (dále jen „ Pronajímatel “) |
| Sídlo: | |
| Datum narození: | 17.10.1978 |
| Telefon: | |
| E-mail: | |
| Bankovní spojení: | |
| Číslo účtu: | |
| Osoba oprávněná ve věcech smluvních: | |
| Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: | |

(Nájemce a Pronajímatel společně dále jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

1 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši 1/2 na pozemku parc. č. 3170/4 - zastavěná plocha a nádvoří o rozloze 799 m² (dále jen „Pozemek“), včetně budovy bez čísla popisného nebo evidenčního - garáže, která je jeho součástí (dále jen „Garáž“), to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, k. ú. Frýdlant, obec Frýdlant, na LV č. 3487, přičemž vlastníkem zbývajících spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na Pozemku je společnost SAIMA SECURITY s.r.o., IČO: 28715730, Jizerská 4075, 46401 Frýdlant.
- 1.2 Pronajímatel tímto prohlašuje a ujišťuje nájemce, že podle Smlouvy o úpravě poměrů ze dne 25. 9. 2014 uzavřené mezi pronajímatelem a společností SAIMA SECURITY s.r.o., je oprávněn samostatně pronajmout jeho polovinu Garáže, a to polovinu umístěnou na části Pozemku sousedící s parcelou parc. č. 3170/1 ležící v tomtéž katastrálním území jako Garáž, která zároveň nesousedí s parc. č. 3170/9 ležící v tomtéž katastrálním území jako Garáž. S ohledem na uvedené proto pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci tyto prostory:

- jednu polovinu Garáže, umístěnou na té části Pozemku, která sousedí s pozemkem parc. č. 3170/1 zapsaném na LV č. 835 ve stejném katastrálním území jako Pozemek a Garáž (dále jen „předmět nájmu“). Pronajímaná polovina Garáže je od její druhé poloviny oddělena zdí. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímaný prostor řádně vymezil a nájemce prohlašuje, že je mu přesné vymezení pronajímaného prostoru známo.

- 1.3 Nájemce bude užívat předmět nájmu ke skladování posypového materiálu (posypové soli).

2 DOBA NÁJMU

- 2.1 Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 9. 2021 do 31. 3. 2022 s tím, že před uplynutím této doby lze nájem prodloužit na základě písemné dohody obou stran. K předání předmětu nájmu dojde protokolárně dne 1. 9. 2021.
- 2.2 Vztah založený touto smlouvou může zaniknout z těchto důvodů:

- a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí pronajímatele, pokud nájemce neplní podmínky této smlouvy,
- c) písemnou výpovědí nájemce, pokud pronajímatel neplní podmínky této smlouvy, tj. zejména jestliže pronajímatel neumožní nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu; jestliže i přes výzvu nájemce pronajímatel neprovede opravu na předmětu nájmu; jestliže nebude předmět nájmu možno užívat anebo jen za ztížených podmínek k účelu stanovenému v této smlouvě,
- d) písemnou výpovědí nájemce, pokud budou naplněny důvody k výpovědi, které jsou uvedeny v příslušných ustanoveních

občanského zákoníku,

- e) odstoupením od smlouvy kteroukoli ze smluvních stran, pokud budou naplněny důvody k odstoupení, které jsou uvedeny v příslušných ustanoveních občanského zákoníku,
- f) zánikem právnické osoby, která je nájemcem,
- g) zničením předmětu pronájmu, (např. živelná pohroma).

2.3 Výpovědní lhůta dle bodů b) a c) je jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po doručení písemné výpovědi.

3 CENA ZA PRONÁJEM

- 3.1 Nájemné za předmět nájmu, vymezený v čl. II. odst. 2) této smlouvy bylo stanoveno na částku 9000 Kč za měsíc. V nájemném jsou zahrnuty náklady na dodávky a spotřebu el. energie.
- 3.2 Nájemné v celkové výši 9.000 Kč za měsíc bude hrazeno podle bodu IV.5 této smlouvy, a to na účet vedený u České spořitelny, a.s., č. 1092360103/0800 na jméno pronajímatele.
- 3.3 Strany si sjednaly, že nájemné včetně Záloh za první tři měsíce v celkové výši 27.000 Kč bude uhrazeno nejpozději do 15. 10. 2021. Nájemné ve zbývajících výši 36.000 Kč bude uhrazeno do 1. 2. 2022. Při prodlení s úhradou nájemného bude pronajímatelem vyúčtováno penále ve výši 0,05 % za každý den prodlení. Prodlení delší než 1 měsíc je důvodem k výpovědi smlouvy dle čl. III. odst. 2 písm. b).

4 ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

- 4.1 Pronajímatel se tímto zavazuje po celou dobu trvání nájmu umožnit nájemci přístup do předmětu nájmu, přičemž zároveň prohlašuje, že v okamžiku podpisu této smlouvy má veškerá oprávnění, která jsou k umožnění přístupu k předmětu nájmu potřeba, a tato oprávnění bude mít po celou dobu trvání nájmu. Nájemce bude užívat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, aby předmět pronájmu byl stále způsobilý ke smluvnímu užívání. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za způsobenou škodu. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu tak, aby předmět nájmu byl stále způsobilý ke smluvnímu užívání.
- 4.2 Nájemce neodpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu třetími osobami ani dalšími osobami, které jsou oprávněny užívat nepronajatou část Garáže v této části Garáže. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které jsou třeba nad rámec běžné údržby a které má provádět pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škody tím vzniklé .
- 4.3 Změny na předmětu pronájmu je oprávněn nájemce provádět jen se souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat na pronajímateli jen v případě, že se k tomu pronajímatel ve svém písemném souhlasu zaváže. Provede-li nájemce na předmětu pronájmu změny bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení pronájmu uvést předmět pronájmu do původního stavu, pokud se nájemce a pronajímatel nedomluví jinak.

- 4.4 Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu pronájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá v souladu s touto smlouvou; je však povinen nájemci oznámit kontrolu předmětu nájmu alespoň dva pracovní dny předem a umožnit nájemci účast při této kontrole.
- 4.5 Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě.
- 4.6 Po ukončení vztahu založeného touto smlouvou je nájemce povinen vyklidit předmět pronájmu a předat ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení), a to nejpozději do 15-ti dnů od zániku nájmu.
- 4.7 Nájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy dodržovat všechny obecně závazné právní předpisy, které se vztahují k bezpečnosti a hygieně práce, požární ochraně a ochraně životního prostředí a další právní normy. Nájemce odpovídá také za případnou škodu a majetkové sankce, uložené pronajímateli za nedodržování či porušení předpisů uvedených v předcházející větě nájemcem.

5 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Pokud nebude stanoveno jinak, každé sdělení, pokyn nebo jakékoliv jiné oznámení, jež má být podle této smlouvy učiněno, se bude považovat za řádně učiněné, jestliže bude učiněno oprávněným zástupcem odesílatele a doručeno osobně, kurýrem nebo odesláno e-mailem se zpětným potvrzením o doručení na e-mail adresáta či doporučenou poštou s doručenkou, na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 5.2 Jakákoliv písemnost podle tohoto odstavce bude považována za doručenou:
- a) dnem fyzického předání, je-li písemnost zasílána prostřednictvím kurýra nebo osobně, resp. dnem, kdy bylo odmítnuto převzetí; nebo
 - b) dnem doručení potvrzení o zobrazení (doručení) e-mailu na e-mailovou adresu adresáta odesílající straně, je-li písemnost zasílána prostřednictvím e-mailu; nebo
 - c) dnem doručení potvrzením na doručence, je-li písemnost zasílána doporučenou poštou; bude-li převzetí zásilky odmítnuto, dnem tohoto odmítnutí; bude-li zásilka uložena o doručujícího orgánu a adresát si ji tímto orgánem stanovené lhůtě nevyzvedne, považuje se za den doručení posle dní den této lhůty. Ostatní práva a povinnosti, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 5.3 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jeden výtisk a nájemce rovněž jeden.
- 5.4 Smluvní strany prohlašují, že jsou svéprávné a že jim nejsou známe žádné právní ani faktické překážky bránící jejímu uzavření.
- 5.5 Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich svobodné vůle, určitě a vážně, srozumitelně a nikoliv v tísní.

5.6 Tato smlouva může být měněna jen písemnými dodatky, podepsanými všemi zúčastněnými dle čl. 1. této smlouvy.

Pronajímatel
Ve Frýdlantu dne

Nájemce
V Jablonci nad Nisou dne 4. 8. 2021

.....
Jiří Kutílek – pronajímatel

.....
Ing. Petr Správka, předseda představenstva

.....
Ing. Petr Finkous, člen představenstva