

**Město Kostelec nad Orlicí**

se sídlem Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38
zastoupené starostou města panem Františkem Kinským
IČO: 00 274 968
DIČ: CZ 00 274 968

dále jen „*pronajímatel*“ na straně jedné

a

MONIKA AUTO s.r.o.

se sídlem Dobruška, Orlická 977
zastoupená jednatelkou paní Monikou Čančarovou
IČO: 05642205
DIČ: CZ05642205

dále jen „*nájemce*“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění tuto

SMLOUVU O NÁJMU

Článek 1. Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je podle nabývacího titulu uvedeného v části E listu vlastnictví číslo 10001 mimo jiné vlastníkem pozemku parcelní číslo 2345/39 - ostatní plocha, nacházející se v obci Kostelec nad Orlicí a katastrálním území Kostelec nad Orlicí.
- 1.2. Uvedená nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu v Rychnově nad Kněžnou na listu vlastnictví číslo 10001 vedeném pro obec Kostelec nad Orlicí v katastrálním území Kostelec nad Orlicí.
- 1.3. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy do nájmu část pozemku parcelní číslo 2345/39 - ostatní plocha o výměře 1.290 m², nacházející se v obci Kostelec nad Orlicí a katastrálním území Kostelec nad Orlicí (dále též „předmět nájmu“), vyznačenou šrafováním v příloze č. I této smlouvy, kterou tvoří snímek mapy katastrální s vyznačením předmětu nájmu.
- 1.4. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat výlučně k provozování své živnosti v souladu s platnými živnostenskými oprávněními. Předmět podnikání nájemce na předmětu nájmu bude následující: provozování autobazaru.
- 1.5. Nájemce předmět nájmu ke smluvenému nájmu za dále dohodnutých podmínek přijímá. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl a je mu znám jeho stav.

Článek 2. Nájemné

2.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo stanoveno dohodou smluvních stran v celkové výši 118.800,- Kč (slovy: jednoosmnácttisícosmset korun českých) včetně DPH v zákonem stanovené výši ročně, tj. ve výši 9900,- Kč (slovy: devěttisícdevětset korun českých) včetně DPH v zákonem stanovené výši měsíčně.

2.2. Nájemce se zavazuje dohodnutou roční úhradu nájemného dle čl. 2.1. této smlouvy platit pronajímateli v měsíčních splátkách ve výši jedné dvanáctiny (1/12) ročního nájemného, splatného vždy do 15. kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce na tento měsíc, a to přímo na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Kostelec nad Orlicí, č. ú. 19-1240074329/0800 pod VS: **9052000165** a to na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem.

2.3. V případě prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Elektrickou energii bude nájemce odebírat na základě samostatně uzavřené smlouvy s dodavatelem, kterému bude také napřímo hradit úhradu za odběr elektrické energie.

2.4. S ohledem na předpokládaný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně výši nájemného upravit, a to poměrně podle oficiálních statistických údajů o míře inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem. Poprvé bude takto nájemné upraveno v prvním čtvrtletí roku 2022 na kalendářní rok trvání nájmu od 1.1.2022 - 31.12.2022. V následujících letech bude postupováno obdobně. Takto každoročně upravené nájemné je základem pro výpočet nájmu v dalším roce. Vzhledem k tomu, že údaje o míře inflace jsou zveřejňovány až v průběhu roku, doplatí nájemce rozdíl v nájemném za předchozí měsíce příslušného roku v prvním platebním termínu po zveřejnění oficiálních údajů o míře inflace za předchozí rok. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel.

Článek 3. Práva a povinnosti nájemce

3.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy.

Nájemce je dále oprávněn mít na předmětu nájmu umístěné zařízení nutné pro jeho podnikatelskou činnost.

3.2. Nájemce se zavazuje:

3.2.1. Hospodařit s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře. Zajišťovat řádnou ochranu majetku, který mu byl přenechán do nájmu. Je povinen dbát, aby na předmětu nájmu nevznikaly škody a zabezpečit jej na své náklady proti poškození a vniknutí neoprávněných osob.

3.2.2. Užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě.

3.2.3. Hradit úhradu za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.

3.2.4. Dodržovat platnou legislativu v oblasti ochrany přírody a životního prostředí, nakládání s odpady, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, hygieny a další související předpisy, které se vztahují k předmětu nájmu a jeho podnikání.

3.2.5. Umožnit pronajímateli na základě jeho předchozího vyrozumění kontrolu stavu a způsobu užívání předmětu nájmu, kontrolu, zda je předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou a zda jsou dodržované příslušné předpisy, umožnit přístup na předmět nájmu a poskytnout součinnost při vykonání kontroly. V případě, že nájemce pronajímateli kontrolu z jakéhokoli důvodu neumožní, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5. 000,-- Kč za každý jednotlivý případ odmítnutí provedení kontroly. Neumožní-li nájemce opakované provedení kontroly, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

3.2.6. Nájemce se zavazuje na své náklady udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a provádět na svůj náklad běžnou údržbu.

3.2.7. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a to zejména oznámit veškeré závady, poškození a nedostatky, jakož i jakoukoli pojistnou událost týkající se předmětu nájmu.

3.2.8. Neprovádět na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, žádné stavební úpravy nebo zásahy do předmětu nájmu. O takovýchto úpravách a zásazích bude sepsána předchozí písemná dohoda, ve které bude specifikován jejich rozsah, finanční náročnost, daňové souvislosti apod. Pokud takováto dohoda sepsána nebude nebo v ní nebude uvedeno jinak, má se za to, že stavební nebo jiné zásahy do předmětu nájmu provádí nájemce na své náklady, a to bez možnosti nárokovat je v budoucnu na pronajímatele.

3.2.9. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nepřenechávat do užívání třetím osobám, a to ani v rámci převodu podniku, jeho části, transformace firmy nájemce do nebo na jiný subjekt.

3.2.10. Zajišťovat likvidaci odpadů pocházejících z činnosti nájemce v předmětu nájmu.

3.2.11. Neohrožovat a neobtěžovat svou činností okolí předmětu nájmu, a to emisemi nad míru obvyklou, a šetřit a neohrožovat svojí činností životní prostředí. Nájemce odpovídá v plné výši za škody tím vzniklé a nese plnou odpovědnost za případné sankce.

3.3. Nájemce se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu, způsobenou jeho činností a tuto udržovat v platnosti po celou dobu trvání nájemního poměru. Nájemce je povinen kopii této smlouvy předložit nájemci nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Pro případ nesplnění tohoto závazku se nájemce zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení s předložením pojistné smlouvy.

3.4. Nájemce je povinen dbát, aby na předmětu nájmu nevznikaly pronajímateli škody.

3.5. Nájemce na sebe zároveň přebírá odpovědnost za veškeré škody způsobené jeho činností na předmětu nájmu a za škody způsobené na předmětu nájmu jinými osobami, které se zde budou s jeho souhlasem zdržovat.

Článek 4. Doba nájmu

4.1. Nájemní poměr založený touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 01.09.2021.

4.2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud nájemce i přes předchozí písemné upozornění a poskytnutí lhůty k odstranění závadného stavu porušuje ustanovení této smlouvy, včetně prodlení s úhradami za nájem dle článku 2. Odstoupení musí být provedeno písemně

a je účinné ode dne následujícího po doručení na poslední známou adresu nájemce, nejpozději však 7. kalendářní den po prokazatelném odeslání oznámení o odstoupení na poslední známou adresu druhé smluvní strany.

4.3. Nájemce je od této smlouvy oprávněn odstoupit, pokud se předmět nájmu stane bez jeho zavinění nezpůsobilý ke sjednanému účelu užívání a pronajímatel ani po písemné výzvě tento stav neodstraní bez zbytečného odkladu. Odstoupení musí být provedeno písemně a je účinné ode dne následujícího po doručení na poslední známou adresu nájemce, nejpozději však 7. kalendářní den po prokazatelném odeslání oznámení o odstoupení na poslední známou adresu druhé smluvní strany.

4.4. Účastníci sjednávají, že každá ze smluvních stran je oprávněna ukončit smlouvu výpovědí s výpovědní dobou 3 měsíců bez uvedení důvodu. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná a doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany.

4.5. V případě ukončení nájemního poměru je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházel ke dni účinnosti této smlouvy, kromě pronajímatelem odsouhlasených změn, pokud nebude dohodnuto jinak a s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

4.6. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po ukončení nájemního poměru se nájemce zavazuje hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1. 000,- Kč za každý i započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu. Dále je nájemce oprávněn v tomto případě vstoupit do předmětu nájmu a věci zde nacházející se, jež nejsou ve vlastnictví pronajímatele, vystěhovat a uskladnit na náklady nájemce.

Článek 5. Závěrečná ujednání

5.1. Pokud v této smlouvě nebylo ujednáno jinak, platí v ostatním příslušná ustanovení občanského zákoníku a ostatních souvisejících obecně závazných právních předpisů.

5.2. Majetkové sankce sjednané touto smlouvou jsou splatné do 14 kalendářních dnů ode dne jejich vyúčtování. Závazek splnit povinnost, jejíž plnění je zajištěno smluvní pokutou, trvá i po zaplacení této smluvní pokuty. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo účtující strany na náhradu škody způsobené jí porušením povinnosti, na niž se smluvní pokuta vztahuje.

5.3. Tato Smlouva o nájmu byla schválena Radou města dne 23.08.2021 číslo usnesení 17/2021

5.4. V souladu s platnými právními předpisy byl záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy zveřejněn vývěskou na úřední desce způsobem umožňujícím dálkový přístup pod čj. MUKO-25319/2021-Ib a schválen Radou města Kostelec nad Orlicí dne 10.05.2021 č. usnesení RM 10/2021.

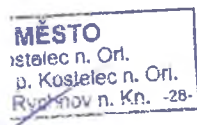
5.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Na znamení souhlasu s obsahem této smlouvy jsou připojeny podpisy smluvních stran.

V Kostelci nad Orlicí dne 24. 08. 2021

pronajímatel

nájemce



.....
za Město Kostelec nad Orlicí

František Kinský

MONIKA AUTO s.r.o.
DEJ, NÁKUP, VÝKUP
ČIŠTĚNÍ VOZIDEL

Č. p. 977, 518 01 Dobruška

..... +420 6642205 • DIČ: CZ05642205

Tel. 608 333 207

.....
za MONIKA AUTO s.r.o.

Monika Čančarová

