společnost **EnergoGas Invest s.r.o.**, se sídlem Na Rovinkách 211, Podmoklice, 513 01 Semily, IČ 03155111, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 40506, zastoupená **Jakubem Vyskočilem,** jednatelem

jako*pronajímatel* na straně jedné

**a**

**Statutární město** **Jablonec nad Nisou**, se sídlem Mírové náměstí 3100/19, 46601 Jablonec nad Nisou, IČ 262 340, zastoupené **RNDr. Jiřím Čeřovským**, primátorem města

jako *nájemce* na straně druhé

*uzavírají ve vzájemné shodě tuto*

**nájemní smlouvu**

**č. SD/2021/0458**

ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem St. p. č. 49, jejíž součástí je stavba č.p. 379 (Luční 3) – stavba občanské vybavenosti, vše v k. ú. Jablonec nad Nisou, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na listu vlastnictví č. 1849 pro k. ú. Jablonec nad Nisou a obec Jablonec nad Nisou.

II.

A) Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu část objektu č. p. 379 (Luční 3), uvedeného v předcházejícím ustanovení této smlouvy o celkové výměře 32 m2 – dle přiloženého plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy.

B) Účelem nájmu je provozování veřejných toalet na autobusovém nádraží.

C) Záměr obce pronajmout předmětný prostor sloužící k provozování veřejných toalet na autobusovém nádraží byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích schválen usnesením rady města na jejím 23. zasedání konaném dne 24. 6. 2021 pod číslem RM/348/2021.

III.

A) Nájemce se zavazuje hradit nájemné a služby spojené s nájmem v měsíčních splátkách. Výše nájemného byla stanovena dohodou ve výši 8.000,- Kč měsíčně od uzavření nájemní smlouvy s tím, že kauce nebude hrazena.

B) Nájemce je povinen platit nájemné pravidelně měsíčně, a to vždy do 5. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele č.30706581/0100, VS 20210458.

C) Nájemce se zavazuje hradit služby spojené s užíváním předmětu nájmu následovně:

1) Elektrická energie

Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit náklady na dodávky elektrické energie dle skutečné spotřeby zjištěné odečtem podružného elektroměru. Nájemce se zavazuje na spotřebu elektrické energie užívaných prostor hradit měsíčně spolu s nájemným zálohu 300,- Kč. Skutečnou spotřebu spotřebované elektrické energie pronajímatel nájemci vyúčtuje vždy do 1 měsíce od vyúčtování spotřeby dodavatelem elektrické energie podle dodavatelských cen, přičemž k výsledné částce bude připočtena manipulační přirážka ve výši 5 % z dodavatelské ceny bez DPH na režijní náklady pronajímatele spojené s odečtem měření, zpracování podkladů pro přefakturaci, fakturaci a podobně.

2) Vytápění užívaných prostor

Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit náklady na spotřebovaný zemní plyn k vytápění užívaných prostor dle skutečné spotřeby zjištěné samostatným měřením. Nájemce se zavazuje na spotřebu zemního plynu k vytápění užívaných prostor hradit měsíčně spolu s nájemným zálohu 500,- Kč.

Skutečnou spotřebu zemního plynu pronajímatel nájemci vyúčtuje vždy do 1 měsíce od vyúčtování spotřeby dodavatelem tepla podle dodavatelských cen, přičemž k výsledné částce bude připočtena manipulační přirážka ve výši 5 % z dodavatelské ceny bez DPH na režijní náklady pronajímatele spojené s odečtem měření, zpracování podkladů pro přefakturaci, fakturaci a podobně.

3) Dodávka vody (vodné a stočné)

Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit náklady na dodávky vody (vodné a stočné) dle skutečné spotřeby zjištěné odečtem vodoměru. Nájemce se zavazuje na dodávky vody hradit měsíčně spolu s nájemným zálohu ve výši, která bude pronajímatelem stanovena v září 2021 po vyhodnocení spotřeby vody nájemcem a může být pronajímatelem později jednostranně upravena na základě vyúčtování dodavatele a dle vývoje dodavatelských cen.

Dodávky vody pronajímatel nájemci vyúčtuje vždy do 1 měsíce od vyúčtování spotřeby dodavatelem vody podle dodavatelských cen, přičemž k výsledné částce bude připočtena manipulační přirážka ve výši 5 % z dodavatelské ceny bez DPH na režijní náklady pronajímatele spojené s odečtem vodoměru, zpracováním podkladů pro přefakturaci, fakturaci a podobně.

4) Ostatní

Ostatní služby spojené s užíváním předmětu nájmu výše neuvedené si nájemce zavazuje zajistit na svou odpovědnost a na své náklady.

IV.

A) Nájemní poměr založený touto smlouvou vzniká dnem nabytí účinnosti smlouvy.

B) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

C) Nájemní poměr založený touto smlouvou zaniká:

a) výpovědí smluvních stran dle § 2310 a násl. občanského zákoníku

b) odstoupením od smlouvy v souladu se zákonem a touto smlouvou

c) výpovědí bez výpovědní doby dle § 2228 a § 2220 odst. 2 obč. zákoníku a z důvodů dále uvedených ve smlouvě

d) dohodou smluvních stran.

V.

A) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci pronajatý prostor sloužící k provozování veřejných toalet na autobusovém nádraží ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a nájemce podpisem této smlouvy převzetí prostoru sloužícího k provozování veřejných toalet na autobusovém nádraží ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání potvrzuje. Nájemce bere na vědomí, že prostor sloužící k provozování veřejných toalet na autobusovém nádraží je zkolaudován, a zavazuje se užívat předmět nájmu v souladu s kolaudačním rozhodnutím.

B) Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor sloužící k provozování veřejných toalet na autobusovém nádraží pouze k účelu smluvenému v této smlouvě. V případě užívání prostoru sloužícího k provozování veřejných toalet na autobusovém nádraží k jinému, než dohodnutému účelu bez předchozího souhlasu pronajímatele je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

C) Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor sloužící k provozování veřejných toalet na autobusovém nádraží tak, aby na něm nevznikla škoda. Užívá-li předmět nájmu sám nebo trpí-li jeho užívání třetí osobou takovým způsobem, že pronajímateli hrozí či přímo vzniká škoda, může pronajímatel, po předchozím písemném upozornění a nezjednání nápravy nájemcem v přiměřené lhůtě uvedené v upozornění, smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

D) Všechny úpravy prostoru kromě běžných drobných oprav sloužícího k provozování veřejných toalet na autobusovém nádraží může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj vlastní náklad. Provede-li nájemce změnu věci bez souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad, nájemce nemá právo na náhradu nákladů za provedené práce.

E) Nájemce je povinen při své činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména bezpečnostními a protipožárními, tj. dbát mimo jiné ust. zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a na vlastní náklady odstraňuje případné drobné závady a škody, které vzniknou nedodržením těchto povinností.

F) Nájemce se zavazuje na svou odpovědnost a na své náklady provádět revize všech zařízení, která jsou součástí nebo příslušenstvím předmětu pronájmu (např. elektroinstalace, plynoinstalace, hasicí přístroje apod.) a odstraňovat zjištěné drobné závady na vlastní náklady bez zbytečného odkladu od jejich zjištění, jinak odpovídá za škodu, která nedodržením této povinnosti vznikla. V případě zjištění závad, které budou vyžadovat kompletní rekonstrukci, případně výměnu plynového kotle, bude prostor toalet neprodleně uzavřen a celá záležitost bude konzultována s pronajímatelem a bude jednáno o jeho finanční spoluúčasti.

G) Nájemce se zavazuje na svou odpovědnost a na své náklady zajistit odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle platných právních předpisů v účinném znění.

H) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do pronajatého prostoru sloužícího k podnikání za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a k výše uvedenému účelu. V případě užívání prostoru sloužícího k podnikání k jinému, než dohodnutému účelu je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

Nájemce je dále povinen umožnit pronajímateli přístup do prostoru sloužícího k provozování veřejných toalet na autobusovém nádraží z důvodů dle § 2219 a § 2233 obč. zák. (zejména za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby, za účelem prohlídky prostoru sloužícího k provozování veřejných toalet na autobusovém nádraží v době tří měsíců před skončením nájmu.)

I) Za úrazy, k nimž dojde v pronajatém prostoru sloužícím k provozování veřejných toalet na autobusovém nádraží, odpovídá nájemce.

VI.

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý prostor sloužící k provozování veřejných toalet na autobusovém nádraží (nebo jeho část) do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tak učiní bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

Podnájem se souhlasem pronajímatele lze zřídit jen na dobu nájmu.

VII.

Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatý prostor sloužící k provozování veřejných toalet na autobusovém nádraží pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k pronajímatelem povoleným úpravám do 15 dnů ode dne skončení nájmu. Nepředá-li nájemce v této lhůtě pronajatý prostor sloužící k provozování veřejných toalet na autobusovém nádraží, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného a dále škodu, která tímto pronajímateli vznikla.

VIII.

A) Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ust. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

B) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva a její případné dodatky budou zveřejněny v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv).

C) Smluvní strany jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty, a to žlutou barvou zvýraznění textu či přímo ve zvláštním ustanovení smlouvy je označit např. jako obchodní, bankovní tajemství nebo jinou utajovanou skutečnost podle zvláštního zákona.

D) Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

E) Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce. Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze formou písemných očíslovaných dodatků odsouhlasených oběma účastníky smlouvy. Případné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.

F) Účastníci shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána svobodně a vážně, nebyla ujednána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jejím zněním bez výhrad.

G) Účastníci se zavazují, že případné spory vzniklé z této smlouvy, jakožto i spory související s její platností či neplatností anebo výkonem práv a povinností z této smlouvy vyplývající a s ní související se pokusí řešit zprvu smírnou cestou a vzájemnou dohodou. Pro řešení sporů smírnou cestou si sjednávají za závaznou písemnou formu, kdy této bude učiněno zadost, když úkon ke smíru směřující bude učiněn elektronicky.

Na důkaz toho připojují své podpisy

V Semilech, dne……. V Jablonci nad Nisou, dne………..

…………………………..….. ………...……………..…………………

EnergoGas Invest s.r.o., statutární město Jablonec nad Nisou

Jakub Vyskočil RNDr. Jiří Čeřovský

jednatel primátor města