



Spis : MaP 42/2022

Č.j.: MUCH/4883/2022



N Á J E M N Í S M L O U V A

číslo MaP/14044/2022-NPM

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

m e z i

účastníky této nájemní smlouvy (dále jen „*smlouva*“), kterými jsou následující smluvní strany:

Pronajímatel: **CHETES s.r.o.**
Sídlo: Pelhřimovská 2268/1, 350 02 Cheb
IČO/DIČ: 25208845 / CZ25208845
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 8811090237/0100
zapsán ve veřejném rejstříku u Krajského soudu v Plzni, sp. zn. C 8677
Zastoupený jednatelem společnosti: Ing. Vlastimilem Raizerem
(dále jen „*pronajímatel*“)

na straně jedné

a

Nájemce: **město Cheb**
Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb
IČO/DIČ: 00253979 / CZ00253979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-528331/0100
Zastoupený: na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“, ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,
Ing. Vlastimilem Habětínkem
(dále jen „*nájemce*“)

na straně druhé

v následujícím znění:

Článek 1 **Prohlášení pronajímatele**

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parcelní číslo **1980** – ostatní plocha o celkové výměře 35 931 m² (dále jen „nemovitá věc“). Tato nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro obec Cheb a **katastrální území Cheb** na listu vlastnictví č. 8888.

Článek 2 **Předmět a účel nájmu**

(1) Pronajímatel přenechává nájemci k užívání část nemovité věci uvedené v článku 1 o celkové výměře **286,25 m²**, viz situační náskres, který je přílohou této smlouvy (dále jen „*předmět nájmu*“), a nájemce se za to zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši a způsobem uvedeným v ustanovení článku 4 této smlouvy.

(2) Předmět nájmu se nájemci pronajímá za účelem **užívání jako zázemí pro psovody a služební psy Městské policie Cheb**.

(3) Předmět nájmu se nájemci přenechává do užívání s tím, že na něm nebudou bez souhlasu pronajímatele, zřizovány a umístovány žádné další stavby ani další neuvedená zařízení a nebudou prováděny žádné stavební úpravy či úpravy jeho povrchu.

4) Smluvní strany prohlašují a berou na vědomí, že v souladu se smlouvou o dílo ze dne 30.03.2020 uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem, je ke dni uzavření této smlouvy na pozemku parcelní číslo 1980, k. ú. Cheb, vybudováno zázemí pro psovody a služební psy Městské polici Cheb, s jehož realizací na místě pronajímatel souhlasí.

Článek 3 **Povinnosti nájemce**

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu pouze ve sjednané výměře, ve vymezených hranicích, k dohodnutému účelu a jen pro vlastní potřebu;
- b) zajistit předmět nájmu proti jakýmkoliv únikům služebních psů a dále zajistit bezpečnost zaměstnanců pronajímatele vůči případným útokům psa;
- c) zajistit, aby služební psi pokud budou mimo vyhrazený kotec, byli v rámci areálu pronajímatele vždy na vodítku a s náhubkem;
- d) neprovádět bez předchozího souhlasu pronajímatele žádné úpravy a opravy předmětu nájmu ani stavby na něm;
- e) nepřenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu jiným osobám, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- f) řádně a včas platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou;
- g) umožnit během pracovního dne (08:00 – 20:00 hodin) pověřenému pracovníkovi pronajímatele provést kontrolu užívání předmětu nájmu a dodržování podmínek této smlouvy, po předchozím telefonickém upozornění nejméně dva dny přede dnem předpokládané kontroly;
- h) při užívání předmětu nájmu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem a předpisů;

- i) průběžně a na vlastní náklady udržovat na předmětu nájmu a v jeho blízkém okolí pořádek tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a na zdraví, na přírodě a na životním prostředí;
- j) v případě znečištění či kontaminace předmětu nájmu znemožňující jeho užívání v souladu s účelem této smlouvy je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace, tuto povinnost má nájemce i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob;
- k) nerozdělávat v rámci celého areálu pronajímatele oheň;
- l) vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájmu bez náhrady a předat ho pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení;
- m) při skončení nájmu do deseti dnů zrušit smlouvy s dodavateli služeb a současně uhradit případné pohledávky dodavatelů služeb.

Článek 4 **Nájemné a způsob jeho úhrady**

(1) Smluvní roční nájemné je stanoveno dle Výměru MF č. 01/2022 ze dne 3. prosince 2021, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, ve výši 36 Kč/m²/kalendářní rok, tj. za předmět nájmu **10 305 Kč/rok**, slovy deset tisíc tři sta pět korun českých + **DPH** ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty ke dni zdanitelného plnění.

(2) Nájemné dle tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné jednou ročně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“) a doručit jej nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. březen příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno. Nájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 30 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

(3) Při prodlení s placením je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného nájemného, který odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.

Článek 5 **Služby a způsob jejich úhrady**

(1) V nájemném nejsou zahrnuty platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména úhrada za elektrickou energii a úhradu za odvoz domovního odpadu. Veškeré náklady za služby je povinen hradit nájemce.

(2) Nájemce je povinen úhrady za ostatní služby, zejména úhrady za odvoz komunálního a jiného odpadu, úklid atd., hradit na základě uzavřených smluv přímo dodavatelům, kdy, pokud bude chtít tyto služby užívat, musí si s těmito dodavateli uzavřít na jejich dodávku smlouvu. Nájemce je povinen zajistit si likvidaci vyprodukovaného odpadu (komunální, směsný, separovaný, bio apod.).

(3) Náklady na spotřebu elektřiny a vody bude nájemce hradit pronajímateli ve výši skutečné spotřeby na základě odečtu na měřidle v sazbě dodavatele + DPH vč. ostatních povinných poplatků. Stav elektroměru č. CIT1866450 (1 fázový elektroměr, číslo G – 7) a vodoměru č. 65756067 ke dni předání je 592 KWh a 17 m³. Nájemce je povinen hradit spotřebu elektřiny a vody formou čtvrtletních záloh, a to vždy nejpozději do 30 dne předcházejícího měsíce kalendářního roku, za který se platí ve výši 1.000 Kč za elektřinu a 1.500 Kč za vodu, a to s přihlédnutím na vystavené zálohové a vyúčtovací faktury dodavatele, na základě faktur vystavených pronajímatelem a doručených nájemci na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, spatných do 14 dnů na účet pronajímatele u Komerční banky a.s., pobočka Cheb, č. ú. 8811090237/0100, VS bude číslo každé konkrétní faktury. Konečné vyúčtování bude provedeno v souladu s termíny dodavatele elektřiny a vody, tj. do 30 dnů po obdržení faktury na úhrady elektřiny a vody od dodavatele. Následné zálohy budou vždy po vyúčtování uplynulého období upraveny podle skutečné spotřeby, aby pokryly spotřebu dle vyúčtování, kdy je pronajímatel oprávněn i zohlednit nárůst cen. Pronajímatel si vyhrazuje právo v průběhu ročního období kdykoliv zvýšit zálohy i před vyúčtováním, pokud dle stavu elektroměru a vodoměru či vystavených zálohových faktur dodavatele bude zřejmé, že spotřeba elektřiny a vody (včetně souvisejících plateb) bude vyšší než hrazená záloha, tak aby záloha odpovídala zjištěné spotřebě.

Článek 6

Doba a podmínky nájmu

- (1) Tato smlouva se sjednává na dobu **neurčitou** od **01.01.2022**.
- (2) Tato smlouva může být zrušena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, jejíž běh počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- (3) Pronajímatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li své závazky z této smlouvy mu vyplývající.
- (4) Pronajímatel i nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodů stanovených občanským zákoníkem. Dále je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné včetně vypočteného úroku z prodlení do jednoho měsíce poté, co mu byla prokazatelně doručena urgence ohledně dluhu na nájemném vyplývajícím z této smlouvy.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

- (1) Tato nájemní smlouva byla sepsána na základě rozhodnutí vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb číslo V MaP 4093/2022 ze dne 13.01.2022, které učinil v souladu s přenesenou kompetencí dle Směrnice č. 10/2014, kterou schválila Rada města Chebu usnesením číslo 103/5/2014 dne 20.03.2014, ve znění pozdějších změn a po předchozím schválení na poradě Vedení města Chebu dne 11.01.2022 zápisem č. 02/22.
- (2) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy

se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

(3) Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.

(4) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

(5) Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Nájemce se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.

(6) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, dva stejnopisy obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.

(7) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

V Chebu dne

V Chebu dne

.....
CHETES s.r.o.
Ing. Vlastimil Raizer
jednatel společnosti

.....
město Cheb
Ing. Vlastimil Habětínek
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb