
NÁJEMNÍ SMLOUVA

(„Smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne měsíce a roku mezi:

Mgr. Ondřej Radil

adresa pro komunikaci: Ověnecká 78/33, 170 00 Praha 7

(„Pronajímatel“)

a

Znojemská Beseda

Zastoupený [redacted] **ředitel**

Masarykovo náměstí 449/22

66902 Znojmo 2

IČO: 00092720

(„Nájemce“)

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

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- A. Pronajímatel je vlastníkem následujících nemovitostí v katastrálním území Znojmo-město, obci Znojmo a okrese Znojmo:
- a) pozemek parc. č. 2859, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 714 m², jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č.p. 1702;
- („Předmět nájmu“).

I.

PŘEDMĚT NÁJMU

- 1.1. S účinností od Data zahájení přenechává Pronajímatel Nájemci do nájmu a Nájemce od Pronajímatele přijímá Předmět nájmu.
- 1.2. Nájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil s právním a technickým stavem Předmětu nájmu, že Předmět nájmu splňuje veškeré požadavky vyplývající z platných právních předpisů České republiky, tento stav nijak nerozporuje a Předmět nájmu tak považuje za vhodný k užívání v souladu s touto Smlouvou.

II.

POVOLENÉ UŽÍVÁNÍ

- 2.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze jako sklad v souladu s veškerými právními předpisy a povoleními vydanými pro Předmět nájmu.

III.

PŘEDČASNÉ UŽÍVÁNÍ, PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1. Nájemce potvrzuje, že Předmět nájmu převzal a užíval již před podpisem této Smlouvy se svolením původního vlastníka Předmětu nájmu.

IV.

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 4.1. Nájem dle této Smlouvy se uzavírá na dobu neurčitou („**Doba trvání**“) počínaje **5.5.2020** („**Datum zahájení**“). Každá ze Smluvních stran je oprávněna nájem dle této Smlouvy ukončit bez uvedení důvodu písemnou výpovědí s výpovědní dobou tři (3) měsíce, která počíná běžet prvním (1.) dnem měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé Smluvní straně.

V.

NÁJEMNÉ

- 5.1. Nájemce se od Data zahájení zavazuje Pronajímateli nájemné za užívání Předmětu nájmu ve výši **15.000,00 Kč** (slovy: patnáct tisíc korun českých) měsíčně („**Nájemné**“). Nájemné za měsíc květen 2020 činí **13.000 Kč** a je splatné do 31.5.2020.
- 5.2. Měsíční nájemné je splatné vždy do 10. dne příslušného měsíce na bankovní účet Pronajímatele č.ú. 2111360753/2700.

VI.

SLUŽBY

- 6.1. Nájemce prohlašuje a souhlasí s tím, že do Předmětu nájmu nejdou dodávány žádné veřejné služby.
- 6.2. Nájemce tímto prohlašuje je původcem a zároveň majitelem všech odpadů vzniklých během jeho činnosti v Předmětu nájmu. Se vzniklými odpady naloží v souladu s platnými právními předpisy.

VII.

ÚPRAVY PŘEDMĚTU NÁJMU

- 7.1. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu oprávněn provádět jakékoliv změny, úpravy Předmětu nájmu („**Úpravy**“). Nájemce tímto bere na vědomí, že by Pronajímateli mohla vzniknout vážná daňová odpovědnost z důvodu nedodržení požadavků uvedených v tomto čl. VII. této Smlouvy ze strany Nájemce. S ohledem na to v případě, že Nájemce neodstraní nebo nevystěhuje z Předmětu nájmu jakékoli Úpravy, které je Nájemce z Předmětu nájmu povinen odstranit a vystěhovat, má Pronajímatel právo odstranit a vystěhovat z Předmětu nájmu jakýkoli takový prvek sám a náklady s tím spojené ponese v plné výši Nájemce. Nájemce také nahradí bezodkladně Pronajímateli náklady jakýchkoli daní, pokut či jiných finančních plnění, která mohou být Pronajímateli v důsledku Úprav předepsána.

VIII.

ÚDRŽBA PŘEDMĚTU NÁJMU

- 8.1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu s řádnou péčí, provádět běžnou údržbu, revize a opravy Předmětu nájmu.
- 8.2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat Pronajímatele o veškerých škodách na Předmětu nájmu (i v případě, že je k jejich odstranění zavázán Nájemce). V případě, že Nájemce nebude informovat Pronajímatele o škodě na Předmětu nájmu bez zbytečného odkladu poté, co vznik škody zjistil, nebo měl s řádnou péčí zjistit, či nebude Pronajímatele informovat vůbec, odpovídá Pronajímateli za způsobenou škodu.

IX.

VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 9.1. Nejpozději v poslední den nájmu dle této Smlouvy je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházel k Datu zahájení s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce vrátí Pronajímateli veškeré klíče poskytnuté Pronajímatelem Nájemci.

Pokud nebude písemně dohodnuto jinak, budou jakékoli Úpravy Nájemcem odstraněny na jeho náklady před ukončením nájmu dle této Smlouvy, pokud Pronajímatel písemně nesvolí, aby určité Úpravy zůstaly v Předmětu nájmu. V tomto případě se stanou majetkem Pronajímatele bez jakékoli náhrady a povinnosti platby Pronajímatele Nájemci. S výjimkou Úprav, k jejichž ponechání v Předmětu nájmu Pronajímatel svolil, Nájemce Předmět nájmu vyklidí a uvede je do jejich původního stavu, v němž mu byly předány Pronajímatelem s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

- 9.2. V případě prodloužení Nájmu s vrácením Předmětu nájmu, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku denního Nájemného a Pronajímatel je oprávněn okamžitě ke dni ukončení nájmu dle této Smlouvy nebo kdykoli později, bez dalšího oznamování nebo žádosti, vstoupit do Předmětu nájmu, nebo kterékoli jejich části, a Nájemce vyklidit a odstranit Nájemcův majetek s výslovným souhlasem Nájemce, který Nájemce Pronajímateli podpisem této Smlouvy uděluje.
- 9.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Nájemce bude Předmět nájmu užívat i po uplynutí Doby trvání, ustanovení § 2230 odst. 1 Občanského zákoníku se nepoužije a tedy nedochází k prodloužení nájmu dle nájemní smlouvy, resp. neuplatí se domněnka znovu uzavření nájemní smlouvy.

X.

PODNÁJEM, POSTOUPENÍ

- 10.1. Nájemce není oprávněn zcela nebo zčásti převést nebo postoupit žádná ze svých práv a povinností podle této Smlouvy či tuto Smlouvu jako takovou, ani dále podnajívat celé či část Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele (jakýkoli takový převod, postoupení nebo podnájem jen „Převod“).

XI.

RŮZNÉ

- 11.1. Vstup do Předmětu nájmu:

Smluvní strany se dohodly, že Nájemce umožní Pronajímateli, jeho zástupcům a třetím osobám, vstup do Předmětu nájmu za následujících podmínek:

- a) Pronajímatel a jeho zástupci mají právo vstupu do Předmětu nájmu za účelem kontroly Předmětu nájmu kdykoliv během běžné pracovní doby (pracovní den v rozmezí od 9.00 do 18:00) po předchozím oznámení Nájemci učiněném alespoň jeden (1) pracovní den předem;
- b) Pronajímatel, jeho zástupci a složky integrovaného záchranného systému (zejména Hasičský záchranný sbor České republiky, Policie ČR) mají v případě naléhavé události (požár, výbuch, povodeň, loupež, násilné vniknutí třetí osoby apod.) právo vstupu do Předmětu nájmu kdykoliv bez nutnosti předchozího oznámení Nájemci. V takovém případě je Pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu po ukončení vstupu do Předmětu nájmu o této skutečnosti informovat Nájemce a na náklady Nájemce zajistit ostrahu Předmětu nájmu do doby než si ostrahu převezme Nájemce v případě, že došlo k narušení či by mohlo dojít k narušení bezpečnosti Předmětu nájmu a majetku v něm umístěném.

XII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 12.2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v Registru smluv.
- 12.3. Nájemní smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího podpisu zveřejní v Registru smluv pronajímatel.
- 12.4. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis.
- 12.5. Pokud by se jakékoli ustanovení této Smlouvy stalo či ukázalo být neplatným, neúčinným či zdánlivým, platnost a účinnost ostatních ustanovení tím nebude dotčena. V takovém případě bude neplatné, neúčinné, popř. zdánlivé ustanovení nahrazeno platným a účinným, které má stejný účel a ekonomický efekt, a to uzavřením dodatku k této Smlouvě bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy Smluvní stranou druhé Smluvní straně.
- 12.6. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou podepsanou oběma Smluvními stranami.
- 12.7. Smluvní strany tímto prohlašují, že se řádně seznámily s touto Smlouvou před jejím podpisem a porozuměly jejímu obsahu a že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy připojenými níže.

Ve Znojmě dne 6. 5. 2020

Ondřej Radil

Znojemská Beseda

Jméno: XXXXXXXXXX
Funkce: ředitel