

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: 1056/00066001/2022

Smluvní strany

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace

IČ 000 66 001

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

jednající Ing. Janem Lichtenegerem, ředitelem příspěvkové organizace

bankovní spojení: [REDAKCE]

č.účtu: [REDAKCE]

variabilní symbol: 1098

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

INECO, s.r.o.

se sídlem: Urxova 437/9, 186 00 Praha 8 – Karlín

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3847

zastoupený RNDr. Petr Jiřele, jednatel

Petr Kulhavý, jednatel

Ing. Robert Vít, jednatel

IČ: 407 65 130

bankovní spojení: [REDAKCE]

č.ú.: [REDAKCE]

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1.1. Předmětem pronájmu jsou **nebytové prostory** (bývalá šatna) **v obci Poděbrady a katastrálním území Poděbrady** (jakožto celek), a to:

- nebytový prostor (bývalá šatna) o výměře 66,50 m²

umístěné v přízemí v budově bez č. p. na pozemku st. p. č. 3606 a vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Nymburk, na LV 1310 pro obec Poděbrady a katastrální území Poděbrady včetně práva užívání sociálního zařízení v administrativní budově a přístupové komunikace (bez parkovacího stání uvnitř areálu) – viz Příloha č. 1 (dále jen „předmět nájmu“). Součástí předmětu nájmu není movitý majetek.

II.

Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem vytvoření zázemí pro podnikatelskou činnost nájemce.

2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy, a že si předmět nájmu prohlédl.

2.3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že o předání a převzetí předmětu nájmu pořídí písemný předávací protokol.

III. Doba nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou **od 2. 5. 2022 do 30. 4. 2024.**

3.2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II. nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.

3.3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak. Veškeré prostory budou vyklizeny a uklizeny.

IV. Nájemné

4.1. Nájemné se sjednává ve výši **ročního nájemného za nebytové prostory 36 708,- Kč bez DPH**, (čtvrtletně 9 177,- Kč bez DPH) je splatné na základě doručené faktury na účet 7730161/0100 pod variabilním symbolem **1098** (první nájemné za období 2.5.2022 – 30.6.2022 je ve výši 6 118,- Kč). Ve zprávě pro příjemce bude uveden název **Nájemní smlouva a číslo smlouvy**.

Úhrada za spotřebu elektrické energie, tepla, vodného a stočného a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nájemcem, budou nájemcem hrazeny formou paušálního poplatku ve výši:

Paušál celkem 700,- Kč/měsíc (čtvrtletně 2 100,- Kč)

Pronajímatel je oprávněn písemně jednostranně zvýšit nájemné jedenkrát za kalendářní rok, nejdříve však k 1. dubnu daného roku, vždy o částku odpovídající Českým statistickým úřadem úředně vyhlášené roční míře inflace za předchozí kalendářní rok.

4.2. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy částka nájemného byla připsána na bankovní účet pronajímatele.

4.3. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,5% z ceny ročního nájemného za každý den prodloužení ode dne splatnosti vyznačené na faktuře vystavené pronajímatelem.

4.4. Pronajímatel je plátcem DPH u těchto položek:

- pronájmy movitého majetku
- pronájmy garáží pro parkování
- umístění antén, reklamních billboardů

- úhrady za věcná břemena
- prodej majetku

K cenám nájmu bude připočteno DPH v zákonné výši.

V. Podmínky nájmu

5.1. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.

5.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.

5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.

5.4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob.

5.5. Nájemce na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu, zajišťuje veškeré revize, kontroly a servisní práce, zejména prohlídky, seřízení, apod.

5.6. Úhrada za spotřebu elektrické energie, plynu, tepla, vodného a stočného a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nájemcem, budou nájemcem hrazeny formou paušálního poplatku.

5.7. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele oprávněn provádět změny na předmětu nájmu s tím že, nebude požadovat úhradu nákladů s tím spojených a rovněž požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.

5.8. Nájemce se zavazuje zajišťovat vlastním nákladem správu a údržbu předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře, tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením, nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob. Stejně tak se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťovat veškeré revize a kontroly.

5.9. Nájemce je povinen uklízet 1x týdně po dohodě s druhým nájemcem kanceláři společnou chodbu, schodiště, kuchyňku a sociální zařízení.

VI. Doložka

6.1. Pronajímatel prohlašuje, že byl udělen souhlas s pronájmem nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy Krajským úřadem Středočeského kraje dne 5.4.2022.

VII. Trvání a zánik smlouvy

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ode dne **2. 5. 2022.**

7.2 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání dva roky ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

7.3 Tato smlouva zaniká:

- (a) uplynutím sjednané doby jejího trvání,
- (b) dohodou smluvních stran,
- (c) výpovědí, kdy

a/ pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, spolu s důvody vymezenými zákonem, v následujících případech:

- nájemce užívá nemovitosti a inventář v rozporu s touto smlouvou.

b/ nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, spolu s důvody vymezenými zákonem, v následujících případech:

- nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nemovitosti a inventář pronajal,

- pronajímané nemovitosti a inventář se stanou bez působení nájemce nezpůsobilými ke smluvenému užívání.

Výpověď se stává účinnou uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty. Výpovědní lhůta uplyne posledního dne měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

c/ bez uvedení důvodu v šestiměsíční výpovědní době.

- (d) odstoupením kterékoliv ze smluvních stran v případě podstatného porušení této smlouvy druhou smluvní stranou či z důvodů uvedených v této smlouvě. Účinky odstoupení v takovém případě nastávají okamžikem doručení písemného odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně. Strany jsou povinny ve lhůtě tří měsíců po účincích odstoupení od smlouvy vypořádat vzájemné závazky a pohledávky.

- (e) splynutím.

7.3 Nájemní vztah založený touto smlouvou také bez dalšího končí naplněním rozvazovací podmínky, když pronajímatel nebo nájemce se nedostaví k předání a převzetí nemovitosti a inventáře k užívání podle této smlouvy ani do 5 (slovy: pěti) kalendářních dnů od účinnosti této smlouvy, pokud se předem obě strany nedohodly na jiném datu předání a převzetí.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu: na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

8.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

8.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky. Nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.

8.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

8.5. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Říčanech dne

Pronajímatel

V Praze dne

Nájemce

.....
Ing. Jan Lichtneger
Ředitel Krajské správy a údržby silnic
Středočeského kraje, přísp. org.

.....
INECO, s.r.o.

Příloha č. 1 – Pronajaté prostory

