

1/ **Název** **Město Týn nad Vltavou,**
zastoupené Vltavotýnskou realitní spol. s r.o.

zastoupená	Ing. Jiřím Vránkem, ředitelem společnosti
Adresa	375 01 Týn nad Vltavou, Tyršova 780
Sídlo	375 01 Týn nad Vltavou, náměstí Míru 2
IČ	002 45 585
DIČ	CZ00245585
Plátce DPH	Ano
Bankovní spojení	ČSOB Týn nad Vltavou
Č.ú.	296001781/0300

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

2/ **Název** **TechStroM s.r.o.**

zastoupená	Pavol Zemančík
Adresa	Dolná Mariková 198, 180 02 Dolná Mariková
Sídlo	Dolná Mariková 198, 180 02 Dolná Mariková
IČ	454 33 046
DIČ	CZ683102034
Plátce DPH	Ano
Bankovní spojení	Česká Spořitelna
Č.ú.	2657960339/0800

jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU ČÁSTI UBYTOVNY V AREÁLU BLANICE

Čl. I.

Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

Čl. II.

1/ Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu č.p. 708 na stavební parcele číslo 2362 v ulici Veselská v Týně nad Vltavou (dále také jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.

2/ Obsahem této smlouvy je nájem části prostoru ubytovny Areálu Blanice Veselská 708, Týn nad Vltavou a to II. nadzemní podlaží o celkové výměře 833 m² specifikované v příloze této smlouvy č. 1.

Čl. III.

1/ Nájemce je oprávněn užívat prostor části ubytovny uvedený v čl. I. odst. 2. za účelem ubytování zaměstnanců vlastní společnosti, případně osob, kteří pro společnost budou vykonávat dodavatelské práce.

2/ Nájemce se zavazuje v době mimopracovní v čase 19,00 – 07,00 vykonávat činnost recepčního ubytovny, a to v případě, že tato činnost nebude vykonávána pronajímatelem (ubytovna nebude obsazena jinými osobami než osobami nájemce). Tento bod platí, pokud nájemce bude mít ubytované nějaké osoby v prostoru ubytovny.

3/ Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostoru, který je předmětem nájmu ještě před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětný prostor je vhodný pro účely ubytování.

Čl. IV.

1/ **Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 3. 5. 2022.**

2/ Nájem zaniká písemnou dohodou stran nebo výpovědí. Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu ve tříměsíční výpovědní lhůtě, a to i bez udání důvodu. Výpověď musí být podána písemnou formou a prokazatelně doručena. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. V.

1/ Nájemné se sjednává dohodou za celý předmět nájmu ve výši **35 000,- Kč** měsíčně (slovy: třicetpět tisíc korun českých) bez DPH.

V takto sjednaném nájemném není zahrnuta cena služeb ani jiné plnění spojené s užíváním prostor.

2/ Úhrada nájemného bude nájemcem placena **měsíčně ve výši 35 000,- Kč bez DPH** na základě pronajímatelem vystavené faktury. Splatnost faktury je stanovena 14 dnů ode dne převzetí faktury nájemcem.

3/ Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně k datu 1. dubna zvyšovat nájemné podle koeficientu vyjadřující míru růstu spotřebitelských cen (míry inflace) na základě údaje oficiálně zveřejněného Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31.3. běžného kalendářního roku.

4/ Vedle nájemného je nájemce povinen platit ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné i úhradu za služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s nájmem prostoru který je předmětem nájmu.

5/ Pronajímatel zajistí do prostoru který je předmětem nájmu:

- dodávku tepla
- dodávku SV, TUV
- dodávku elektrické energie

6/ Za dodávku studené a teplé vody se nájemce zavazuje platit pronajímateli částku ve výši **305,- Kč** / 1 osobu / měsíc

7/ Za dodávku tepla pro vytápění se nájemce zavazuje platit pronajímateli za měsíc kdy je topná sezóna (leden – květen září – prosinec) částku ve výši **1 055,- Kč** / ubytovací buňku nebo vytápěnou místnost.

8/ Za dodávku elektrické energie se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíčně za ubytovací buňku, používanou místnost ve výši **600,- Kč**.

Náklady na dodávku vody, tepla, elektrické energie budou nájemci fakturovány měsíčně, podle skutečně obsazených ubytovacích buněk a dalších místností dle evidence nájemce a pronajímatele.

9/ **Uvedené ceny dodávaných služeb jsou včetně DPH.**

10/ V průběhu kalendářního roku nebudou ceny za služby měněny. Výše cen služeb však může být změněna vždy k 1. lednu kalendářního roku na základě změny cen od dodavatelů energií.

11/ V případě prodlení s platbou nájemného a služeb, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 2,5 promile z neuhrazené částky za každý den prodlení.

Čl. VI

1/ Smluvní strany se dohodly na tom, že prostor který je předmětem nájmu se pronajímá v tom stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy, a že veškeré opravy a úpravy těchto prostor provede nájemce na svůj náklad bez nároku na jejich odečet z nájemného, či náhradu po ukončení nájmu.

2/ K provádění jakýchkoliv stavebních úprav je třeba předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí tohoto souhlasu je také přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti nájemce. Stavební úpravy musí být prováděny v souladu se stavebním zákonem a s jinými platnými předpisy.

3/ Nájemce se zavazuje na své náklady odstraňovat závady a škody vzniklé při jeho činnosti, udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání odpovídajícímu běžnému opotřebení a užívat jej v souladu s hygienickými a protipožárními předpisy a s předpisy o

bezpečnosti práce. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu, k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.

4/ Pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájmu nerušeně užívat.

5/ Pronajímatel je povinen zabezpečit uzavření pojistné smlouvy, vztahující se na škody způsobené živelnou pohromou. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni účinnosti této smlouvy byla tato pojistná smlouva uzavřena a bude účinná po celou dobu trvání nájemního vztahu. Při nedodržení tohoto závazku nese odpovědnost za případně vzniklou škodu. Za jiné škody pronajímatel neodpovídá a není povinen v tomto smyslu uzavřít jinou pojistnou smlouvu.

6/ Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením nebo zničením, nahlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které je nutno provést a současně umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

7/ Nájemce je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní nájemce prostorů v objektu hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům.

8/ Další služby spojené s užíváním pronajatých prostor nspecifikované v čl. V. bod 5. této smlouvy sjednává nájemce na svůj náklad s příslušnými oprávněnými organizacemi.

9/ Nájemce smí instalovat reklamu pro prezentaci poskytovaných služeb pouze se souhlasem pronajímatele. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje na svůj náklad reklamu odstranit.

10/ Nájemce nese ze svého pojištění vlastního provozu, jinak odpovídá za případně vzniklou škodu.

11/ Po skončení nájmu je nájemce povinen předat prostoru který je předmětem nájmu ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, event. odstraní škody nad tento rámec, hygienicky vymalovaný. V opačném případě vzniklé nedostatky nebo škodu odstraní pronajímatel na náklady nájemce.

12/ Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami podepsán protokol a uvedené stavy měřičů příslušných médií.

Čl. VII.

1/ Smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

2/ Smlouva může být doplněna nebo změněna pouze na základě písemných číslovaných dodatků.

3/ Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

4/ Smluvní strany prohlašují, že byla smlouva uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem smlouvy seznámeny, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

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. Město Týn nad Vltavou se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru smluv v souladu s uvedeným zákonem.

6/ Uzavření této smlouvy schválila RM Týn nad Vltavou na své 16. schůzi dne 02.05. 2022 usnesením č. 211/2022.

V Týně nad Vltavou dne: 3.5. 2022

V Týně nad Vltavou dne: 3.5. 2022

Pronajímatel:.....

Nájemce:

