

Smluvní strany:

Dopravní podnik města Jihlavy, a.s.

IČO: 25512897

se sídlem Jihlava, Brtnická čp. 1002/23

Společnost zapsána v obchodním rejstříku spis. zn.

B 2551 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená předsedou představenstva Ing. Radimem Rovnerem

jako pronajímatel

a

IČO:

se sídlem

Společnost zapsána v obchodním rejstříku spis. zn.

zastoupená

Petra Popelková autoškola

17.listopadu č. 16, 586 01 Jihlava

IČ: 71893695 DIČ: CZ8553164774

jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve spojení s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., tuto **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání**:

I.

Pronajímatel se touto nájemní smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II této Smlouvy k dočasnému užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a platby za plnění spojená s užíváním prostoru sloužícího k podnikání (předmětu nájmu).

II.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 5479/1** ležícího v katastrálním území **Jihlava**, jehož součástí je budova bez č.p./če (garáž).
2. Předmětem nájmu je **nebytový prostor – garáž** umístěný v **budově bez č.p./če** specifikované v odst. 1 tohoto čl., sestávající se z 1 místnosti.
3. Předmět nájmu je vyznačen v situačním nákrese, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání, a to ve stavu způsobilém k účelu nájmu dle čl. III této Smlouvy, a nájemce předmět nájmu v tomto stavu do svého užívání přijímá.

III.

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k podnikatelské činnosti, a to za účelem parkování nákladního vozidla a přívěsu.
2. Nájemce nemá právo provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, bez písemného souhlasu pronajímatele.
3. Splnění veškerých právních předpisů požadovaných podmínek a povolení pro provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu si zajišťuje svým jménem a na

svůj náklad nájemce.

IV.

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **4.500 Kč** + DPH měsíčně. Celkové nájemné činí 4.500 Kč bez DPH měsíčně + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.
2. Nájemné je splatné vždy do 5. dne kalendářního měsíce, za nějž se příslušná platba platí. Pronajímatel vystaví první pracovní den v měsíci nájemci fakturu a zašle elektronicky na uvedenou mailovou adresu nájemce: *xxxxxxx@hotmail.com*
3. První fakturu na nájemné vystaví pronajímatel bezprostředně po podpisu smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání se splatností 5 dnů.

V.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1.7.2022.
2. Pronajímatel má právo nájem vypovědět, a to v pětidenní výpovědní době:
 - a) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, nebo
 - b) je nájemce po dobu delší než 20 dnů v prodlení s placením nájemného nebo nákladů na služby (včetně záloh) dle ujednání čl. IV odst. 3 této smlouvy.
3. Smluvní strany se odchylně od ust. §2315 o.z. dohodly, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
4. Při výpovědi z nájmu se sjednává dvou měsíční výpovědní doba. Výpovědní doba začíná od následujícího prvního v měsíci od data, kdy byla písemně výpověď z nájmu doručena jednou ze smluvních stran druhé.

VI.

1. Nájemce je oprávněn provést změnu v předmětu nájmu výlučně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce odevzdá předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu.
3. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.
4. Nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.

VII.

1. Nájemce může dát předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce si sám zajistí ostrahu předmětu nájmu na své náklady.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo na každoroční zvýšení nájemného o inflaci (dle údajů ČSÚ za předchozí kalendářní rok roční průměrná míra inflace).

VIII.

1. Pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany se v souladu s ust. §89a o.s.ř. dohodly, že v případě veškerých sporů mezi smluvními stranami, které vzniknou v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy, včetně sporů k náhradě škody a vydání bezdůvodného obohacení, je k projednání věci místně příslušným soudem Okresní soud v Jihlavě a v případě, že se bude jednat o spor, v němž v krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně, je místně příslušný Krajský soud v Brně.

Pronajimatel

Nájemce



Příloha nájemní smlouvy číslo 1 – specifikace předmětu nájmu.

Předmět nájmu se nachází v budově garáží trolejbusů a autobusů. Jedná se o prostor bývalé lakovny se samostatným vjezdem z místní komunikace o výměře 145,44 m² v areálu vozovny v sídle pronajímatele. Konkrétně jej tvoří černě orámovaný a vyšrafovaný prostor na obrázku níže.

Předmět nájmu.

