



Smluvní strany

Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 1144/140/2022

statutární město Jihlava, IČO 00286010, DIČ: CZ00286010, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, Jihlava, PSČ 586 01, zastoupené náměstkem primátorky Ing. arch. Martinem Laštovičkou, **jako pronajímatel**,

a společnost **FARMAKO spol. s r.o.**, IČO 46982833, se sídlem Masarykovo náměstí 1097/33, Jihlava, PSČ 58601, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vložka 8295, zastoupená jednatelem PharmDr. Pavlem Korpasem, **jako nájemce**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ust. § 2201 a násl. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

Článek první: Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci v katastrálním území Jihlava, pozemku p.č. 2524/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům č.p. 1099 v Jihlavě, Masarykovo náměstí or.č. 34. Uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava.

Článek druhý: Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci části pozemku p.č. 2524/1 v k.ú. Jihlava, ve dvorním traktu domu Masarykovo náměstí 34, uvedeného v článku prvním této smlouvy - **parkovací stání č. 4, 5, 6 a 7** dle přílohy č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, (dále předmět nájmu). Předmět nájmu dle této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci za účelem parkování osobních automobilů **RZ 4J7 8981, RZ 8AC 0991, RZ 6J3 4350, RZ 4J2 1880.**

Článek třetí: Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu a nesmí dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu či jiného užívání další osobě.

Článek čtvrtý: Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a nemá k němu výhrady.

Článek pátý: Tato smlouva se uzavírá s účinností od **1. 9. 2022** na dobu neurčitou s 1měsíční výpovědní dobou.

Článek šestý: Nájemné dle této smlouvy bylo stanoveno dohodou a činí **80.400 Kč za rok + příslušná sazba DPH** dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň. Nájemné je nájemce povinen hradit jednorázově **na základě daňového dokladu (faktura)** vystaveného pronajímatelem se splatností do **31. 3.** příslušného kalendářního roku. Dohodnuté nájemné může být upraveno jednostranným písemným oznámením pronajímatele nájemci, a to na základě rozhodnutí příslušného orgánu statutárního města Jihlavy. Nebude-li nájemce souhlasit se změnou nájemného má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit dle článku jedenáctého této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že poměrnou část nájemného za rok 2022 nájemce pronajímateli uhradil před podpisem této nájemní smlouvy.

Článek sedmý: Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně, v rozsahu a v souladu s touto smlouvou, s platnými právními předpisy a je povinen dbát o dobrý stav předmětu nájmu a zabránit jeho poškození. Nájemce je povinen udržovat na své náklady předmět nájmu v čistotě a pořádku a je povinen zajistit jeho úklid a zimní údržbu, zároveň je povinen zabránit nadměrnému znečišťování předmětu nájmu a jeho okolí.

Článek osmý:

1/ Nájemce je povinen při průjezdu dvorním traktem domu dle článku prvního této smlouvy dbát na zvýšenou bezpečnost a opatrnost s ohledem na pohyb dalších osob a zvýšené nebezpečí úrazu v tomto místě.

2/ Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí s tím, že pronajímatel neodpovídá za žádné škody vzniklé v souvislosti s tímto užíváním. Za veškeré škody, které vzniknou činností nájemce a v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy na zdraví a majetku odpovídá nájemce a je povinen uhradit pronajímateli i dalším osobám vzniklé škody v plné výši.

3/ Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události a zavazuje se, že nebude svou činností spojenou s užíváním předmětu nájmu ohrožovat okolí.

Článek devátý: Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímatele a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti oznámení vznikla. Zároveň je nájemce povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě přístup k předmětu nájmu. Nájemce je povinen v případě nutnosti akceptovat přerušení činnosti na předmětu nájmu na dobu nezbytně nutnou a je povinen pronajímateli umožnit provedení údržby a oprav. V případě potřeby oprav, údržby či kontroly stavu předmětu nájmu je nájemce povinen na požádání pronajímateli či jím pověřené osobě umožnit přístup k předmětu nájmu a umožnit provedení nezbytných oprav, údržby a kontroly předmětu nájmu.

Článek desátý: Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny ani úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek jedenáctý:

1/ Tato smlouva zaniká:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy
- na základě písemné výpovědi, kdy výpovědní doba činí 1 měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
- odstoupením pronajímatele od této smlouvy za podmínek uvedených v odst. 2 tohoto článku.

2/ Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinností dle obecně závazných vyhlášek statutárního města Jihlavy ze strany nájemce a v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy, zejména v případě porušení ustanovení článků druhého, třetího, šestého až desátého této smlouvy nájemcem, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Smlouva v tomto případě zanikne dnem doručení písemného oznámení pronajímatele nájemci (do vlastních rukou, příp. na dodejku), že od smlouvy odstupuje.

3/ Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka (výpověď, odstoupení, vyúčtování smluvní pokuty aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

4/ V případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce dle článků druhého, třetího, sedmého až desátého této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé porušení povinnosti či závazku nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit nejpozději do 1 měsíce poté, co mu bude vyúčtována. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli.

5/ V souladu s ust. § 630 odst. 1 občanského zákoníku si smluvní strany sjednávají promlčecí lhůtu ve vztahu k veškerým právům a povinnostem přímo či odvozeně souvisejících s touto smlouvou v délce 10 let ode dne, kdy počala promlčecí lhůta plynout.

Článek dvanáctý: Nájemce je povinen nejpozději do posledního dne platnosti této smlouvy předmět nájmu na své náklady vyklidit, uvést do náležitého stavu a vrátit jej pronajímateli či jím pověřené osobě. Nájemce nemá právo na žádné náhrady ze strany pronajímatele. Nájemce je povinen v případě nesplnění povinnosti ve stanoveném termínu zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 Kč za každý i započatý den prodlení. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli.

Článek třináctý: Smluvní strany se dohodly, že při ukončení této smlouvy nebude mít pronajímatel vůči nájemci povinnost jakékoliv náhrady nákladů v souvislosti s úpravou a zhodnocením předmětu nájmu nájemcem, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

Článek čtrnáctý: Nájemce je povinen pronajímateli oznámit jakoukoliv změnu údajů týkajících se jeho osoby uvedených v záhlaví této smlouvy nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny.

Článek patnáctý: Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem na základě dohody obou smluvních stran.

Článek šestnáctý: Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv, není-li ve smlouvě stanovena účinnost pozdější. Účastníci této smlouvy souhlasí s uveřejněním této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a všech jejich budoucích dodatků. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

Článek sedmnáctý: Tato smlouva nahrazuje dohodu o užívání č. 614/MO/2019 ze dne 5. 6. 2019 ve znění dodatku č. 1 ze dne 5. 5. 2020.

Článek osmnáctý: Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce.

Článek devatenáctý: Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka:

Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 27. 6. 2022 do 13. 7. 2022 pod č.j. MMJ/MO/107230/2022, UID jihlvp22v015vi. Uzavření smlouvy schválila Rada města Jihlavy na své 102. schůzi dne 28. 7. 2022 usnesením č. 2113/22-RM.

V Jihlavě dne 10 -08- 2022

V *Jihlavě* dne 30 -08- 2022



Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátorky



FARMAKO spol. s r.o..
PharmDr. Pavel Korpas
jednatel



Příloha:
zákres