

N Á J E M N Í S M L O U V A

(nebytové prostory a pozemek)

Pronajímatel:

město Chrudim, se sídlem Resselovo nám. 77, Chrudim I,
zastoupené jeho starostou Ing. Františkem Pilným, MBA
IČO: 00270211, DIČ: CZ00270211
dále jen „**pronajímatel**“

a

Nájemce:

Tomáš Celunda, se sídlem Hálkova 310, 538 03 Heřmanův Městec
provozovna Autosklo „S“, Pardubická čp. 104, Chrudim IV
IČ: 87506327, DIČ: CZ xxxxxxxxxxxx
právní forma: Fyzická osoba podnikající dle živnost. zákona, nezapsaná v obchod. rejstříku
dále jen „**nájemce**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě § 2201 a násl a §2302 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a v souladu s usnesením Rady města Chrudim č. **R/313/2022 ze dne 15.08.2022**, tuto **nájemní smlouvu**, když záměr obce pronajmout nemovitý majetek byl zveřejněn na úřední desce v době od 14.06. 2022 do 30.06.2022 v zákonem stanovené lhůtě.

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **objektu č.p. 104**, (objekt bývalého zahradnictví) v Chrudimi IV, Pardubická ul., který je **součástí pozemku p. č. st. 2140/1** - zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. **Chrudim** a výlučným vlastníkem stavby bez čp. a č.ev. - **garáže**, která je **součástí pozemku p. č. st. 2140/2** - zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Chrudim. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území a obec Chrudim.

Pronajímatel dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 907/11, ovocný sad, o výměře 5 m², pozemku p. č. st. 2140/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 306 m², pozemku p. č. 907/4, ovocný sad, o výměře 1.767 m², v k. ú. Chrudim.

II.

Pronajímatel, za podmínek v této smlouvě stanovených, přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor nacházející se v 1. patře objektu čp. 104, (objekt bývalého zahradnictví) v Chrudimi IV, Pardubická ul., který je tvořen 1 místností (kancelář), chodbou, skladem, WC a zázemím, o celkové výměře 67,24 m², v k. ú. Chrudim, a dále nebytový prostor - garáž, nacházející se na pozemku p. č. st. 2140/2, zastavěná plocha a nádvoří, s plochou nebytového prostoru o výměře 32,5 m², v k. ú. Chrudim, k účelu: **provozovna a kancelář pro podnikání - Autosklo „S“**.

Pronajímatel dále nájemci pronajímá pozemek p. č. 907/11, ovocný sad, o výměře 5 m², část pozemku p. č. st. 2140/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře cca 66 m², část pozemku p. č. 907/4, ovocný sad, o výměře cca 34 m², v k. ú. Chrudim, které tvoří dvůr mezi objektem čp. 104 a stavbou garáže.

Samostatný vstup do provozovny pro nájemce je zajištěn bočním schodištěm ze dvora (pozemek p. č. st. 2140/1 v k. ú. Chrudim) a zároveň vstup do areálu a na dvůr je přes společnou část pozemků podél objektu čp. 104, Chrudim IV, od vstupní brány, tj. pozemku p. č. 907/4, ovocný sad, o výměře cca 33 m² a pozemku p. č. 904/8, ostatní plocha, o výměře cca 22 m², kterou bude pro vstup do areálu užívat jak nájemce, tak vypůjčitel přízemí objektu čp. 104 a zadní části pozemku p. č. 907/4, (od skleníků), v k. ú. Chrudim, tj. Komunitní centrum Perspektivní Chrudimsko, z.s., IČO: 11748699.

Režim uzavírání objektu čp. 104, Chrudim IV, si nájemce domluví společně s dalším uživatelem tohoto objektu a přilehlých pozemků, tj. s Komunitním centrem Perspektivní Chrudimsko, z.s., IČO: 11748699.

III.

Vzájemně dohodnuté nájemné za pronájem nebytových prostorů a pozemků v celkové roční výši 50.920 Kč je nájemce povinen hradit na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky Chrudim - č. ú. **78-9198960277/0100, variabilní symbol 104902**, a to následovně:

- nájemné ve výši **49.870 Kč /rok bez DPH**, za pronájem nebytových prostor, je splatné ve čtvrtletních splátkách po **12.467,50 Kč bez DPH**. Datum zdanitelného plnění je vždy 15.01., 15.04., 15.07., 15.10. běžného kalendářního roku. Nájemné bude hrazeno na základě daňový dokladů vystavených pronajímatelem se splatností 15 dnů od data vystavení tohoto dokladu. Nájemné bude každým rokem zvyšováno o průměrnou míru inflace předcházejícího roku, zjištěnou Českým statistickým úřadem, pokud Rada města nerozhodne jinak (bod C. usnesení Rady města č. 329/2004 ze dne 10.11.2004).
- nájemné **ve výši 1.050 Kč bez DPH**, za pronájem pozemků dle této smlouvy bude nájemcem uhrazeno pronajímateli na základě daňového dokladu se splatností 15 dnů od data vystavení tohoto dokladu, a to na výše uvedený účet města Chrudim. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 15.01. běžného kalendářního roku.

Obě smluvní strany se zároveň vzájemně dohody, že poměrná část ročního nájemného za nebytové prostory a pozemky specifikované v čl. II. této nájemní smlouvy, a to za období od uzavření této nájemní smlouvy do 31.12.2022 bude nájemce uhrazena na účet pronajímatele a nájemce je povinen a zavazuje se tuto částku uhradit na účet pronajímatele na základě vystavených daňových dokladů, datum uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě 15. 10. 2022.

Nájemné za pronájem pozemku je plně osvobozené od daně z přidané hodnoty podle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nájemné za pronájem nebytových prostor podléhá základní sazbě DPH.

Pokud nebude nájemné za užívání prostorů hrazeno ve stanovených termínech, má pronajímatel právo účtovat úrok z prodlení, a to plně v souladu s platnými právními předpisy.

Zálohy za energie a vodu pronajímatel touto smlouvou neřeší, voda v objektu není vedena a zálohy za služby jsou hrazeny nájemcem přímo dodavateli energie (vlastníkem elektroměru je nájemce).

IV.

Nájemce byl seznámen s faktickým stavem pronajímaného nebytového prostoru a zavazuje se, že jej bude užívat výhradně k účelu a v rozsahu stanoveném v čl. II. této smlouvy, bude jej na své náklady udržovat, dbát o zdravé prostředí a čistotu i v bezprostředním okolí nebytového prostoru. Současně se nájemce zavazuje provést opravy předmětu nájmu i jeho okolí, způsobí-li opotřebení nad rozsah běžného užívání.

V.

Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav nebytového prostoru, které hradí pronajímatel a jejich provedení také umožnit. Nájemci je známo, že odpovídá za škodu vzniklou případným nesplněním této oznamovací povinnosti. Stavební úpravy nebytového prostoru může nájemce provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele zpřístupnit nebytový prostor pracovníkům pronajímatele nebo pracovníkům organizace pověřené provedením oprav.

VI.

Nájemce nesmí nemovitost uvedenou v čl. I, ani její části, poskytnout dále do užívání třetí osobě (podpacht, podnájem, výpůjčka atd.) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto závazku nájemce je důvodem k výpovědi nájmu bez výpovědní doby.

VII.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

Nájemní vztah může být ukončen vzájemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí dle občanského zákoníku. Výpovědní lhůta této smlouvy činí 3 měsíce, pokud se strany nedohodnou jinak. Výpověď musí být podána písemně a výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé ze smluvních stran.

V případě prodlení nájmu s úhradou nájmného dle této smlouvy a při užívání nebytového prostoru v rozporu s účelem nájmu stanoveným v čl. II., má pronajímatel právo vypovědět tuto nájemní smlouvu. V takovém případě nájem zaniká uplynutím výpovědní lhůty v délce 1 měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet dnem doručení písemné výpovědi pronajímatele nájemci nebo dnem, kdy nájemce prokazatelně odmítl takovou výpověď převzít.

Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajatý nebytový prostor vyklidit a předat řádně pronajímateli. Nájemce předá při ukončení nájmu nebytový prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Náklady na opravy nad rámec obvyklého opotřebení uhradí nájemce do dvou měsíců po ukončení nájmu pronajímateli, podle pronajímatelem skutečně vynaložených a vykázaných nákladů.

VIII.

Pronajímatel nenesí odpovědnost za případnou ztrátu nebo odcizení věcí v objektu nebo za škodu na takových věcech. V této souvislosti pronajímatel upozorňuje a nájemce si je vědom skutečnosti, že pronajímatel není pojištěn pro případ ztráty, krádeže nebo škody na výše uvedených věcech, apod. Případné pojištění věcí si nájemce sjednává sám.

IX.

Smluvní strany se zavazují vzájemně si oznamovat veškeré změny údajů, které mají nebo by mohly mít vliv na plnění povinností z této nájemní smlouvy vyplývajících (zejména změna v označení smluvních stran, sídla či místa podnikání, adresy pro doručování, apod.).

Veškeré písemnosti v rámci nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou (např. výzvy, odstoupení, výpověď, apod.) zasílají smluvní strany na adresu druhé smluvní strany, uvedenou v hlavičce nájemní smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že odmítnutí převzetí písemnosti kteroukoliv smluvní stranou nebo nemožnost doručení takové písemnosti

z důvodů neoznámení změny údajů pro doručování, má stejné účinky jako doručení a za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy bylo odmítnuto převzetí písemnosti nebo den, kdy byl učiněn marný pokus doručit písemnost na adresu druhé smluvní strany, která v důsledku neoznámení změny údajů již není aktuální. Při nevyzvednutí písemnosti, v případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, se za den doručení považuje poslední den uložení na příslušné provozovně provozovatele poštovních služeb, a to i když se adresát (druhá smluvní strana) o uložení nedozvěděl.

Pokud není v této smlouvě stanoveno, jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému **zveřejnění do Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb.**, Zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) vedený Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Smluvní strany se dále dohodly, že dnem nabytí účinnosti této nájemní smlouvy zaniká nájemní smlouva č. Náj. 01/06, uzavřená mezi smluvními stranami dne 11.01.2006, včetně dodatků, týkající se užívání nebytového prostoru - garáže, nacházející se na pozemku p. č. st. 2140/2, k.ú Chrudim.

X.

Obě smluvní strany prohlašují, že si nájemní smlouvu sepsanou na základě svobodné vůle přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Zároveň obě strany prohlašují, že uvedená nájemní smlouva byla sepsána na základě předložených pravdivých údajů. Na důkaz tohoto připojují níže své podpisy.

V Chrudimi dne 31.08.2022

V Chrudimi dne 31.08. 2022

Nájemce:

Pronajímatel:

Xxxxx xxxxxxxx

Ing. František Pilný, MBA
starosta města