**Město Horšovský Týn**

IČO: 00253383,

sídlem: náměstí Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn,

zastoupené na základě příkazní smlouvy ze dne 10. 6. 2020 společností:

**Bytes HT, spol. s r.o.**

sídlem: Pivovarská 22, 346 01 Horšovský Týn

IČ: 25246097

DIČ: CZ25246097

zastoupené jednatelem Pavlem Novákem

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 12566

(dále jako "**pronajímatel**")

a

**Úřad práce České republiky**

IČO: 72496991

sídlem: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha - Holešovice

zastoupená Ing. Zdeňkem Novotným, ředitelem Úřadu práce České republiky – krajské pobočky v Plzni, Kaplířova 7, 305 88 Plzeň

Doručovací adresa: Úřad práce České republiky – krajská pobočka v Plzni, kontaktní pracoviště Domažlice, Msgre. B. Staška 265, 344 44 Domažlice

ID: ej6zpfi

(dále jako „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně též jako „s**mluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ**

ve smyslu § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

(dále jen „**smlouva**“)

**Předmět smlouvy**

* 1. Předmětem smlouvy je prostor sloužící k podnikání č.00540058NN202, o celkové výměře **18,00** m2, zapsán Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice na LV č. 1317 na pracele č. 315/3, k.ú. Horšovský Týn v ulici **Littrowa** v Horšovském Týně.

(dále jen „**prostory**“).

* 1. Výhradním vlastníkem prostorů, specifikovaných v předchozím odstavci, je město Horšovský Týn.
  2. Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává prostory do užívání nájemci a nájemce tyto prostory do svého výlučného užívání přijímá.
  3. Za užívání prostor se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné dle čl. II. této smlouvy.
  4. Prostory jsou pronajímatelem přenechány nájemci do nájmu za účelem jejich užívání jako: **garáž**.
  5. Nájemce nemá právo v prostorách provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.



**Nájemné, služby**

* 1. Smluvní strany se dohodly, že za užívání prostor bude nájemce platit pronajímateli nájemné ve výši **1 025,-** Kč měsíčně. Výše nájemného je určena v souladu s usnesením RM č. 35 ze dne 18.4.2016.
  2. Smluvní strany si sjednávají tzv. „inflační doložku“, na základě, které je pronajímatel oprávněn jednostranně k 1. 7. příslušného kalendářního roku zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok příp. kalendářní roky. Vzhledem ke skutečnosti, že k vyhlášení míry inflace za předchozí kalendářní rok dochází v průběhu kalendářního roku, jehož se zvýšení týká, je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné od 1. 7., a to v částce zaslané pronajímatelem nájemci v červnu daného roku na adresu uvedenou v hlavičce této smlouvy, ledaže nájemce pronajímateli předem sdělí jinou adresu.
  3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby v měsíčních splátkách, a to vždy nejpozději do 20. kalendářního dne měsíce, za které se nájemné platí, a to bankovním převodem na účet pronajímatele č. ú.1003043035/5500, VS:0054005802 pokud pronajímatel nájemci písemně nesdělí jiné bankovní spojení.
  4. V případě prodlení s placením nájemného a záloh na služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli spolu s dlužnou částkou i úrok z prodlení ve výši a za podmínek stanovených platným právním předpisem.

**Stav prostor**

1. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy seznámil s technickým vybavením prostor, a že prostory jsou ve stavu odpovídajícímu sjednanému účelu (čl. I. smlouvy), k němuž jsou pronajaty.
2. Pronajímatel předal nájemci prostory ke dni účinnosti smlouvy. Smluvní strany vyhotovily o předání prostorů protokol o předání a převzetí prostorů.
3. V případě, že nájemce prostory ke dni podpisu této smlouvy užívá na základě dřívější smlouvy, smluvní strany se dohodly, že nebudou o předání a převzetí prostor nájemcem vyhotovovat předávací protokol.

**Práva a povinnosti smluvních stran**

* 1. Pronajímatel je oprávněn sám či prostřednictvím zmocněného zástupce po předchozím ohlášení alespoň jeden pracovní den předem vstoupit do prostor spolu s nájemcem či osobou oprávněnou zastupovat nájemce a zkontrolovat jejich stav a způsob užívání.
  2. Pronajímatel je povinen:

1. zajistit v přiměřené lhůtě na své náklady odstranění závad, které by bránily nájemci řádnému užívání prostor, s výjimkou škod a závad způsobených nájemcem či osobami, kterým nájemce umožnil přístup do prostor;
2. provádět revize vyhrazených technických zařízení;
3. sjednat k nemovité věci, ve které se nachází prostory, živelní pojištění.
   1. Nájemce je oprávněn přenechat prostory do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
   2. Nájemce je oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž budou prostory sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést prostory do původního stavu nájemce.

4.5. Nájemce se zavazuje:

1. užívat prostory výlučně v souladu se smlouvou, zákonem a dalšími právními předpisy. Přitom se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon práv jiných osob;
2. dbát všech platných bezpečnostních protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem;
3. na vlastní náklady prostory řádně udržovat, a to ve stavu, ve kterém byly nájemci pronajímatelem předány, s přihlédnutím, k běžnému opotřebení;
4. průběžně a na vlastní náklady udržovat prostory v takovém stavu, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku, přírodě a životním prostředí.
5. umožnit po předchozím oznámení pronajímatele tomuto či pronajímatelem pověřené osobě kontrolu prostor.

**Utvrzení závazků**

* 1. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s úhradou jakéhokoli splatného závazku dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn uplatnit úrok z prodlení stanovený platným právním předpisem.

**Doba trvání smlouvy, skončení smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájem na základě této smlouvy končí dohodou smluvních stran, výpovědí, odstoupením od smlouvy, anebo zničením prostor.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel i nájemce může vypovědět smlouvu bez udání důvodu. V tomto případě činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu:
5. má-li být nemovitá věc, v níž se prostory nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostorů, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
6. porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že se dostane i přes upozornění do prodlení s úhradou jedné či více splátek nájemného.

v tomto případě činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

* 1. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu:

1. ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu jsou prostory určeny,
2. přestanou-li být prostory z objektivních důvodů způsobilé k výkonu činnosti, k němuž byly určeny, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostory, nebo
3. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci,

v tomto případě činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

* 1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že:

1. nájemce poruší ustanovení čl. IV. odst. 4.4. smlouvy;
2. byl zjištěn úpadek nájemce ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů, nebo konkurs nebyl prohlášen či byl zrušen pro nedostatek majetku nájemce;
3. nájemce vstoupil do likvidace;
4. nájemce po dobu alespoň sedmi dnů užívá prostory k jinému účelu, než jak je stanoveno v čl. I. smlouvy;
5. nájemce se dostane i přes upozornění do prodlení s úhradou dvou či více splátek nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostorů.
   1. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva k okamžiku účinnosti odstoupení ruší.
   2. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli vyklizené prostory, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
   3. Nájemce je povinen odevzdat prostory pronajímateli v den, kdy nájem končí. V případě odstoupení od smlouvy je nájemce povinen odevzdat pronajímateli prostory ve lhůtě nejpozději do deseti dnů od doručení odstoupení druhé smluvní straně. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do prostor a v jejich užívání.
   4. Nájemce je povinen odevzdat prostory ve stavu, v jakém je převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.
   5. Nájemce není oprávněn odstranit v prostorách změny či úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele.
   6. Nájemce je povinen odstranit v prostorách změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota prostor zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostor, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
   7. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce prostory pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.

**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti jejím zveřejněním v Registru smluv MVČR. Zveřejnění v Registru smluv MVČR zajistí pronajímatel.
2. Smluvní vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Ustanovení, zde výslovně neupravená, se řídí právní úpravou závazků a úpravou smluvních typů jím nejbližších podle občanského zákoníku.
3. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: drobné opravy prostor a náklady spojené s běžnou údržbou prostor

1. Jakákoli změna smluvních podmínek, vyjma příloh, může být provedena pouze formou písemného oboustranně podepsaného dodatku.
2. Smluvní strany se dohodly a souhlasí, že případné spory vzniklé ze smlouvy budou řešeny dle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky. Smluvní strany si sjednávají ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, pro spory vyplývající ze smlouvy či se smlouvou související, místní příslušnost Okresního soudu v Domažlicích a v případě, že v prvním stupni bude příslušný krajský soud, pak místní příslušnost Krajského soudu v Plzni.
3. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že smlouvu uzavřely dobrovolně a vážně, určitě a srozumitelně podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Smluvní strany se dohodly, že touto smlouvou se ruší nájemní smlouva uzavřena dne 20.5.2016 s dodatky.

V Horšovském Týně dne 02.01.2023 V Plzni dne

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pavel Novák, jednatel Ing. Zdeněk Novotný, ředitel

Bytes HT, spol. s r.o. Úřad práce ČR – krajská pobočka v Plzni

za pronajímatele město Horšovský za nájem