Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

**KH TEBIS s.r.o.,**

se sídlem Puškinská 641, 284 01, Kutná Hora

zastoupená jednatelem společnosti panem Tomášem Pilcem, XXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXXX, Kutná Hora, PSČ 284 01

IČO: 47542713

DIČ: CZ47542713

na straně jedné

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Město Kutná Hora**,

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora,

zastoupené starostou panem Bc. Martinem Starým, DiS.

IČ: 00236195

DIČ: CZ00236195

na straně druhé

(dále jen „**nájemce**“)

tato

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**I.**

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4578, jehož součástí je stavba č.p. 641, Puškinská ul., v Kutné Hoře, zapsaný na LV č. 10186 pro obec a katastrální území Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

**II.**

Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytový prostor – 1 místnost o velikosti 36,37 m2 v I. patře nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy, označenou v situačním plánku pod č. 2.20., tento situační plánek je přílohou č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

**III.**

**Tato nájemní smlouva se uzavírá za účelem skladování předmětů a to s účinností od 1.6.2017 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou**. Tříměsíční výpovědní doba počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V případě výpovědi ze strany pronajímatele z důvodu, že je nájemce v prodlení s hrazením peněžitých závazků dle této smlouvy, činí výpovědní doba 15 dnů a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu v provozuschopném stavu, minimálně však v takovém stavu, v jakém je převzal. Při skončení nájmu si může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele oddělit a vzít si to, co do předmětu nájmu vložil vlastním nákladem. Pokud pronajímatel k oddělení souhlas nedá, vzdává se nájemce nároku na náhradu svých nákladů.

**IV.**

Předmět nájmu se pronajímá úplatně za **roční nájemné ve výši 8.730,- Kč** slovy: osmtisícsedmsettřicet korun českých bez DPH. Nájemné bude nájemcem hrazeno **v měsíčních splátkách ve výši 727,50 Kč bez DPH** na základě pronajímatelem vystavené a doručené faktury se 14 denní splatností.

Nájemce se dále zavazuje hradit za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (tj. el. energie a topení) **paušál ve výši 100,- Kč bez DPH v měsíčních splátkách** na základě pronajímatelem vystavené a doručené faktury se 14denní splatností.

V případě, že bude nájemce v prodlení s placením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než deset dnů, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od jejího vyúčtování.

Za den zaplacení peněžitých závazků nájemce, dle této smlouvy, se považuje den připsání celé finanční částky na účet pronajímatele.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné vždy s účinností ke dni 1. ledna toho kterého roku tak, že nájemné se zvýší poměrně s ohledem na míru inflace v uplynulém roce vyhlášenou příslušným státním orgánem. Za základ se bere vždy naposledy stanovená výše nájemného.

**V.**

Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnu budovu v rámci pojištění svého majetku.

Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do předmětu nájmu je vůlí nájemce.

**VI.**

Nájemce upozorní pronajímatele neodkladně na závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání nemovité věci a umožní pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem odstranění závad. Nájemce dále umožní pronajímateli dle dohody vstup za účelem kontroly stavu nemovité věci nejméně 2x ročně.

**VII.**

Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti.

Nájemce je povinen pečovat o pronajatou věc s péčí řádného hospodáře, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy.

Nájemce se zavazuje plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, spojené s užíváním předmětu nájmu.

Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a že jej v tomto stavu přejímá.

**VIII.**

Stavební úpravy nebo jakékoli jiné změny předmětu nájmu může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu předmětu nájmu nebo stavební úpravy provádí nájemce na svůj náklad. Dojde-li změnou předmětu nájmu nebo stavebními úpravami ke zhodnocení, vzdává se nájemce práva požadovat po pronajímateli vyrovnání podle míry zhodnocení při skončení nájmu. Nájemce se vzdává náhrady nákladů s těmito úpravami spojenými, pokud nedojde k jiné dohodě. Nedojde-li mezi smluvními stranami k jiné dohodě, nájemce se rovněž vzdává nároku požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu provedením jakýchkoli úprav nebo změn. Tato smlouva není zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení.

**IX.**

Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu udržovat v řádném a provozuschopném stavu, zejména se zavazuje provádět na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu a jeho zařízení obdobně, jak je uvedeno v Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, pokud se vybavení nebo zařízení v předmětu nájmu nacházejí.

**X.**

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájemce bude užívat předmět nájmu pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku II. této smlouvy. V případě, že toto ustanovení nebude ze strany nájemce dodrženo, je toto důvodem k výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele, přičemž výpovědní doba činí 15 dnů a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

**XI.**

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření nájemce.

Smluvní strany této nájemní smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek.

Před podpisem si strany tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

# Doložka

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Kutná Hora č. 339/17 ze dne 17. 5. 2017.

V Kutné Hoře dne 25.5.2017

**..…………………………… ………………………………….**

KH TEBIS s.r.o. Město Kutná Hora

**pronajímatel nájemce**