



PUNCP000UHXN

PUNC 785/2023 700

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

MW Červený Kostelec spol. s r.o., IČ: 498 12 068

se sídlem 17. listopadu 220, 549 41 Červený Kostelec

bankovní účet u ČSOB, a.s., číslo [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 4858,

zastoupena Janem Dlahoweským, jednatelem

(dále jen jako „Pronajímatel“)

VS: 785/2023

a

Puncovní úřad, Česká republika IČ: 00002542

se sídlem Kozí 748/4

110 00 Praha 1 – Staré Město

e-mail: [REDACTED] tel.: [REDACTED]

zastoupen Ing. Janou Davídkovou, předsedkyní

(dále jen jako „Nájemce“)

(dále společně také jako „Smluvní strany“ nebo „Účastníci“ nebo samostatně jako „Smluvní strana“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OZ), tuto

nájemní smlouvu

(dále jen „Smlouva“)

Čl. I. – Úvodní prohlášení

1. Poskytovatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- pozemku parc. č. st. 116/5 o výměře 2 181 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního – průmyslový objekt

zapsaného na LV č. 3361 pro k.ú. a obec Červený Kostelec, ve veřejném seznamu, tj. katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod (dále jen jako „Pozemek“).

Čl. II. - Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání část Pozemku o výměře 15 m² za účelem parkování 1 osobního automobilu (dále jen „Předmět nájmu“). Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu je vyznačeno v situačním snímku, jenž tvoří přílohu této Smlouvy. Za užívání Předmětu nájmu se Nájemce zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši a způsobem dle čl. IV. této Smlouvy.

Čl. III. – Doba trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce.

2. Tato Smlouva a z ní vyplývající práva a povinnosti Smluvních stran skončí:

- Po písemné dohodě Smluvních stran,
- Po písemné výpovědi kterékoli ze Smluvních stran bez udání důvodů uplynutím tříměsíční výpovědní doby počínaje běžet dnem následujícím poté, co výpověď dojde druhé Smluvní straně.

Čl. IV. – Nájemné

1. Nájemné je Smluvními stranami sjednáno ve výši **1.200,- Kč/měsíc bez DPH, tj. 14.400,- Kč/rok bez DPH**, přičemž k této částce bude připočteno DPH v zákonné výši.
2. Nájemné za rozhodné období bude hrazeno vždy **ročně dopředu** na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem, kdy Nájemce výslovně souhlasí se zasíláním daňových dokladů formou emailové komunikace. Rozhodným obdobím pro placení nájemného je dle dohody Smluvních stran stanoven **duben až březen** (dále jen jako „**rozhodné období**“).
3. Nájemné je splatné 10. den od vystavení daňového dokladu Pronajímatelem, který tak učiní vždy nejpozději k 15. (patnáctému) dni prvního měsíce příslušného rozhodného období (tj. nejpozději k 15. dubnu). Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
4. První nájemné za období od 1. 2. 2023 do 31. 3. 2023 ve výši **2.400,- Kč bez DPH** bude uhrazeno na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem, který tak učiní do 15 dní od podpisu této Smlouvy, se splatností 10 dnů.
5. **Dojde-li k ukončení této Smlouvy v průběhu rozhodného období**, za které bylo již nájemné dle odstavce 2 tohoto článku zapláceno, je Pronajímatel povinen ve lhůtě 14 dnů od skončení Smlouvy vystavit Nájemci opravný daňový doklad znějící na částku odpovídající poměrné části nájemného, tj. nájemnému za příslušnou část rozhodného období, ve které nebude Nájemce z důvodu ukončení Smlouvy Předmět nájmu užívat. Splatnost předmětného opravného daňového dokladu bude 10 dnů.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této Smlouvy se každoročně zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Nájemné se zvyšuje automaticky vždy od 1. 4. příslušného roku na následné období. První zvýšení nájemného dle tohoto odstavce se provede v roce 2024 podle inflace za rok 2023.
7. V souvislosti s užíváním Předmětu nájmu nebude Pronajímatel Nájemci poskytovat žádné služby.

Čl. V. – Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně v rozsahu a způsobem ujednaným ve Smlouvě, a to po celou dobu trvání nájmu. Smluvní strany výslovně uvádějí, že Nájemce není oprávněn užívat jinou část Pozemku, než je Předmět nájmu a přístupová cesta k němu, to vše zobrazené v příloze, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy. Poruší-li Nájemce opakovaně (min. 3x) tuto svou povinnost, považuje se takové jednání za zvlášť hrubé porušení Smlouvy a Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody na vozidle Nájemce nacházejícím se na Předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu není Pronajímatelem nijak střežen.
4. Nájemce je povinen Pronajímateli za pronájem Předmětu nájmu platit nájemné v souladu s čl. IV. Smlouvy.
5. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu toliko k ujednanému účelu užívání. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na Předmětu nájmu či na Pozemku během trvání nájmu a v souvislosti s ním.
6. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje při skončení nájmu odevzdat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději v den skončení nájmu dle této Smlouvy.

8. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení s vyklizením Předmětu nájmu. Tímto ujednáním není dotčen nárok Pronajímatele domáhat se po Nájemci náhrady případné škody.
9. Nájemce je povinen udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání Předmětu nájmu a povaze na Pozemku nacházejících se věcí. Nájemce je současně povinen užívat Předmět nájmu a jeho zařízení řádně a v souladu s dopravně provozním řádem Pronajímatele, tak aby Nájemce neomezoval ostatní ve výkonu jejich práv. Dodržování povinností Nájemce dle této Smlouvy je Nájemce povinen zajistit také u třetích osob, které budou v případě potřeby vstupovat na Předmět nájmu.

Čl. VI. – Závěrečná ustanovení

1. Ve věcech touto Smlouvou výslovně neupravených se vztahy Účastníků řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména OZ.
2. Smluvní pokuta v této Smlouvě sjednaná je Smluvními stranami považována za přiměřenou a neodporující dobrým mravům. Smluvní strany vylučují případné moderační právo soudu při posuzování výše smluvní pokuty.
3. Pokud se stanou některá ustanovení této Smlouvy neplatná nebo neúčinná, pak platnost ostatních ustanovení Smlouvy zůstává nedotčena. Částečně neplatná, celá neplatná nebo neúčinná ustanovení této Smlouvy Smluvní strany nahradí takovými platnými nebo účinnými ustanoveními, která odpovídají smyslu a účelu neplatných nebo neúčinných ustanovení nebo jsou jim nejbližší.
4. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami.
5. Všechny změny nebo doplňky Smlouvy mohou být učiněny pouze po vzájemně dohodě obou Smluvních stran, a to formou písemných číslovaných dodatků.
6. Písemností mezi Smluvními stranami, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto Smlouvou (zejména výpověď) se Smluvním stranám doručují datovou schránkou nebo na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, tj. na korespondenční adresu či adresu sídla, pokud si Smluvní strany nedohodnou jinak.
7. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu a účelu, a že tato Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svým vlastnoručním podpisem.

Příloha: Grafické znázornění umístění Předmětu nájmu

V Červeném Kostelci dne 1. 2. 2023



MW Červený Kostelec spol. s r.o.
zast. Janem Dlahoweským, jednatelem
(Pronajímatel)

V dne 2023

**Ing. Jana
Davidková**

Digitálně podepsal
Ing. Jana Davidková
Datum: 2023.02.02
10:39:17 +01'00'

.....
Puncovní úřad, Česká republika
zast. Ing. Janou Davidkovou, předsedkyní
(Nájemce)



PRÍLOHA 2.1