

Smlouva o nájmu nebytových prostor

CHETES s.r.o.

IČO: 252 08 845

se sídlem: Pelhřimovská 2268/1, 350 02 Cheb

zapsána v Obchodním rejstříku u Krajského soud v Plzni, oddíl C, vložka 8677

zastoupena: Ing. Michalem Polákem, jednatelem

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

a

Monika Montvilaite, nar.

IČO: 08809674

Se sídlem: Háje ev. č. 466, Cheb, 350 02

Zapsána: v Živnostenském rejstříku, úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: Městský úřad Cheb

Zastoupení ve věcech technických: Jiří Straka, a Martin Šimovič, tel.

jako nájemce na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně také jako „strany“ či „smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu nemovitostí.

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem budov v areálu v ul. K Hájům 39, v Chebu, umístěných na parcele č. 503, k. ú. Háje u Chebu, LV 847.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Smluvní strany prohlašují, že předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat k dočasnému užívání část budov, uvedených v ustanovení článku I. odst. 1 této smlouvy, a to dvou ocelových garáží o celkové výměře 174 m²

Garáž č. 1 o rozměrech 6 x 15 m = 90 m²

Garáž č. 2 o rozměrech 8 x 10,5 m = 84 m²

2. Pronajímatel přenechává nájemci za úplaty do dočasného užívání předmět nájmu: garáž č. 1 pro parkování vozidel a garáž č. 2 pro drobnou výrobu – montáž maringotek.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, přijímá jej do nájmu a zavazuje se jej užívat výlučně k účelu dohodnutému v odstavci 2 tohoto článku smlouvy.

III.**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným ve smlouvě, a to s ohledem na povahu a určení předmětu nájmu.
2. Nájemce je dále povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Stejně tak je povinen plnit veškeré povinnosti, které mu jako osobě smluvně užívající cizí majetek ukládají nebo v budoucnu uloží právní předpisy České republiky. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v čistotě a zabránit jeho znečištění. V případě, že dojde při užívání ke znečištění předmětu nájmu, zavazuje se nájemce na vlastní náklady a bez zbytečného prodlení toto znečištění odstranit.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu dalším osobám.
4. Nájemce se rovněž zavazuje, že v případě produkce odpadů či vzniku ekologické škody na předmětu nájmu zajistí na vlastní náklady jejich likvidaci, a to v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy upravujícími péči o životní prostředí.
5. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda a v případě jejího způsobení tuto neprodleně odstranit.
6. Nájemce odpovídá za poškození předmětu nájmu vzniklá v důsledku jeho užívání a dále i za škody způsobené osobami, kterým umožnil na předmět nájmu vstup.
7. Vytvoří-li nájemce nedodržováním obecně závazných právních předpisů či nerespektováním svých povinností z této smlouvy vyplývajících takový protiprávní stav, jehož důsledkem bude udělení pokuty či jiné sankce správním orgánem státu či obce pronajímateli, je nájemce povinen:
 - a. shora uvedený protiprávní stav neprodleně odstranit a
 - b. po oznámení pronajímatele tomuto nahradit všechny majetkové újmy, jež pronajímateli udělením sankce či jiné pokuty vzniknou a to do 7 dnů ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí správního orgánu o udělení pokuty, či jiné sankce
8. Po skončení užívání pronajatého prostoru uvede nájemce prostor na svůj náklad do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak

IV.**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
2. Dále je pronajímatel povinen umožňovat nájemci nerušené provozování jeho činnosti na předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu.
3. Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání nájemního vztahu s nájemcem nepronajmout předmět nájmu jiné osobě.

4. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem.
5. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes předchozí písemnou výstrahu předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu vznik škody hrozí.
6. Pronajímatel může dále odstoupit od smlouvy, jestliže nájemce, nezaplatil splatné nájemné, a to ani do jednoho měsíce ode dne, kdy byl písemně upomenut ve věci dlužného nájemného.
7. Dá-li nájemce předmět podnájmu bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel rovněž právo od smlouvy odstoupit.

V. Nájemné

1. Cena za pronájem je stanovena: **380,00 Kč/m²/rok** bez DPH, roční nájemné činí **66 120,00 Kč** bez DPH. Nájemné je splatné čtvrtletně předem v pravidelných čtvrtletních splátkách na základě faktur vystavených nájemcem, splatných do 14 dnů na účet pronajímatele u KB a. s., č. ú. 8811090237/0100, VS bude číslo každé konkrétní faktury.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájmu s placením nájemného je nájemce povinen platit úroky z prodlení ve výši 0,05 % z neuskutečněné platby za každý den prodlení. Všechny platby podle tohoto článku smlouvy prováděné se pokládají za provedené v den, kdy bude odpovídající částka připsána na účet pronajímatele.
3. Ve sjednaném nájemném dle ustanovení článku V. odst. 1 této smlouvy není zahrnuta cena elektřiny a cena plnění spojených s užíváním předmětu nájmu (zejména úhrady za odvoz komunálního odpadu, úklidy atd.).
4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřeno přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášeno Českým statistickým úřadem.
5. Kromě shora uvedené úhrady bude pronajímatel nájemci účtovat spotřebu elektrické energie (jistič před elektroměrem 3 x 32 A) odpovídající naměřené hodnotě na podružném elektroměru, výr. č. EDIN 341L, podle platných cenových tarifů (stav elektroměru ke dni podpisu smlouvy 0,01 kWh), a to čtvrtletně společně s úhradou za užívání předmětu nájmu, jak je uvedeno v čl. II, odst. 3, kdy tato úhrada bude součástí uvedené faktury s uvedenou splatností

VI. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Nájemní poměr vzniká dnem 1. 4. 2023 a je sjednán na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu kdykoliv vypovědět, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti, a toto porušení neodstraní ani v dodatečné lhůtě k nápravě poskytnuté pronajímatelem na základě písemného upozornění, kdy takto poskytnutá dodatečná lhůta

k nápravě bude maximálně 30 dní. V takovém případě činí výpovědní doba 30 dnů a začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena nájemci.

3. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu ve výpovědní době 3 měsíců, která začne běžet v okamžiku doručení výpovědi druhé straně.
4. Nájemce je povinen předmět nájmu nájemci vrátit nejpozději do 14 dnů po ukončení nájmu podle této smlouvy a za podmínek v této smlouvě sjednaných. Případně zjištěné závady se nájemce zavazuje odstranit na své náklady, a to nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu. V případě, že tak v uvedené lhůtě neučiní, se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit účelně a prokazatelně vynaložené náklady související s uvedením předmětu nájmu do původního stavu.

VII.

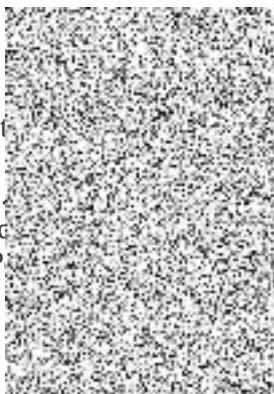
Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
2. Práva a povinnosti výslovně neupravená touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
4. Obě strany prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich svobodný a vážně míněný projev vůle a ani jeden z účastníků ji neuzavíral v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž obě strany obdrží po dvou výtiscích.

V Chebu dne

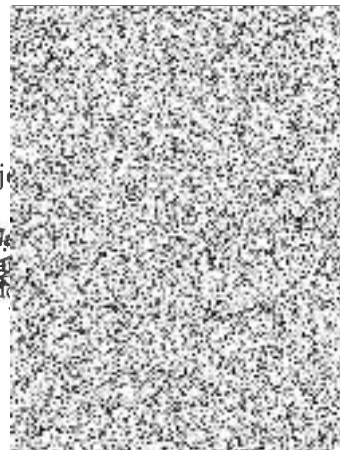
Za pronajímatel

.....
CHETES s.r.o.
Ing. Michal P



Za nájemce

.....
N
S
M
M



CHETES
CHEBSKÉ TECHNICKÉ SLUŽBY
Pelhřimovská 1, 350 02 Cheb
Jednatel