**Nájemní smlouva**

dle ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění

uzavřená mezi

1. **BARNOM s.r.o.,** B.Němcové 127, 563 01 Lanškroun, IČ :25915061, DIČ: CZ25915061, zapsána v obchodním rejstříku vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 14206

 (dále jen **„ Pronajímatel“**)

a

1. **Technické služby Lanškroun, s.r.o.,** Nádražní 33, Žichlínské Předměstí, 563 01 Lanškroun IČ: 25951459, DIČ: CZ699003828, zapsána v obchodním rejstříku vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 17173

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně též „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě též „**Smluvní strana**“)

se dnešního dne, měsíce a roku dohodly na následující nájemní smlouvě (dále jen ,,**smlouva**“):

1. Prohlášení Pronajímatele
	1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc.č. 4156/4, parc. č. St.1101/1 o výměře 453 m2 , St.1101/3 o výměře 53 m2, St. 1320/1 o výměře 196 m2, St. 1320/4 o výměře 227 m2, St.1320/5 o výměře 129 m2, s druhem pozemků zastavěná plocha a nádvoří, kat. území Lanškroun, přičemž součástí těchto pozemků jsou budovy č.p. 503 a 655 a budovy bez č.p./č.e., způsob využití zem. stavení, část obce Žichlínské Předměstí. vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí(dále jen **„Budovy“**).
2. Předmět smlouvy
	1. Předmětem této Smlouvy jsou prostory sloužící k podnikání, nacházející v zakryté venkovní ploše ve výše uvedené nemovitosti, viz. situační plán.
	2. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu do užívání a Nájemce jej do užívání od Pronajímatele přijímá.
	3. Nájemce bude Předmět nájmu užívat k následujícímu účelu: sklad sypkých hmot.
	4. Předmět podnikání Nájemce v provozovně umístěné v Předmětu nájmu je totožný s údaji uvedenými v živnostenském listu Nájemce.
	5. Předmět nájmu bude Nájemci předán do 30.7.2023. O předání Předmětu nájmu bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol.
3. Trvání nájmu
	1. Nájem se stanovuje na dobu určitou v periodách od 1.8.2023 do 30.4.2024, od 1.8.2024 do 30.4.2025 a od 1.8.2025 do 30.4.2026.
	2. Každá ze Smluvních stran může tuto Smlouvu v případě, že byla uzavřena na dobu určitou, vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu na základě důvodů uvedených v této Smlouvě či stanovených obecně závaznými právními předpisy, zejména pak v případech uvedených v  ust. § § 2308 a 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. *Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak (*viz. čl. 7.1, 7.2 této smlouvy)*, činí výpovědní lhůta 3 měsíce od doručení písemného oznámení o výpovědi jejímu adresátu.*
	3. V případě, že byla smluvními stranami uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou, činí výpovědní lhůta 3 měsíce od doručení písemného oznámení o výpovědi jejímu adresátu, *není – li v této smlouvě výslovně jinak – viz. čl. 7.1, 7.2 této smlouvy.*
4. Výše a splatnost nájemného, jistota
	1. Nájemné se dohodou Smluvních stran sjednává ve výši **8.265,- Kč měsíčně + DPH.**
	2. Podkladem pro placení nájemného bude Splátkový kalendář vystavený Pronajímatelem, který budou současně plnit funkci daňového dokladu.
	3. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách. Nájemné bude Nájemcem placeno na bankovní účet č. 1322931339/0800 a pod variabilním symbolem uvedeným ve Splátkovém kalendáři.
	4. V případě prodlení s placením Nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu vzniklé škody, a to i ve výši přesahující výši smluvní pokuty.

1. Ostatní ujednání
	1. Pronajímatel má právo kdykoli vstupovat v provozní době do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej Nájemce užívá řádným způsobem. Totéž právo mají i osoby, které k tomu Pronajímatel písemně pověří.
	2. Jakékoli úpravy Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
	3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu těch oprav, které má provádět Pronajímatel.
	4. Nájemce je povinen dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické, stavební a jiné předpisy v Předmětu nájmu. Pro případ, že v důsledku porušení povinností Nájemce vyplývajících z těchto předpisů vznikne Pronajímateli nebo třetím osobám škoda, je za tuto škodu odpovědný přímo Nájemce a je povinen tuto škodu poškozenému subjektu nahradit.
	5. Nájemce není oprávněn provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.
	6. Nájemce je oprávněn se souhlasem Pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž Předmět nájmu slouží, přičemž souhlas Pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.
	7. Nájemce prohlašuje, že má řádně uzavřeno pojištění provozu podniku, jakož i pojištění movitých věcí umístěných v Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že předloží Pronajímateli doklad o trvání tohoto pojištění, bude-li k tomu Pronajímatelem vyzván.
	8. Po skončení nájmu předá Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, v jakém se nacházel v době jeho předání podle čl. 2.5. této Smlouvy, a to s přihlédnutím ke změnám, provedeným Nájemcem v době trvání této Smlouvy (po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele) a s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
	9. Smluvní strany si sjednaly, že Pronajímatel má právo tuto smlouvu (bez ohledu zda byla sjednána na dobu určitou či neurčitou) vypovědět písemným oznámením doručeným Nájemci, nastane-li kterýkoli z následujících případů:
* dostane-li se Nájemce do prodlení s placením jakékoli části plateb podle této

 Smlouvy po dobu delší než 15 kalendářních dnů.

* nedodrží-li Nájemce jakýkoli ze svých závazků vyplývajících z této Smlouvy

 a nesjedná nápravu ve lhůtě 5 kalendářních dnů od obdržení výzvy Pronajíma-

 tele;

* bude-li nařízena exekuce na majetek Nájemce;
* vstoupí-li Nájemce do likvidace;
* bude-li podán návrh na prohlášení konkursu na majetek Nájemce.
	1. Vypoví-li Pronajímatel tuto Smlouvu způsobem uvedeným v jejím čl. 5.9, skončí nájemní vztah patnáctý kalendářní den po doručení tohoto oznámení Nájemci.
	2. Pokud Nájemce nevyklidí Předmět nájmu nejpozději v den, kdy dojde jakýmkoli způsobem ke skončení nájemního vztahu, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý kalendářní den prodlení. Vedle smluvní pokuty má Pronajímatel nárok na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
	3. V případě prodlení Nájemce s předáním Předmětu nájmu Pronajímateli po dobu delší než 10 kalendářních dnů má Pronajímatel právo vstoupit do Předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí Nájemce Předmět nájmu vyklidit a uskladnit věci náležející Nájemci na jeho náklady mimo Předmět nájmu. Pokud Nájemce nepřevezme tyto věci do 5 kalendářních dnů ode dne, kdy ho Pronajímatel vyrozumí o uskladnění věcí. Nájemce rovněž dává souhlas Pronajímateli, aby takto vyklizené věci Pronajímatel prodal za obvyklých podmínek a z výtěžku prodeje uspokojil své splatné pohledávky vůči Nájemci s tím, že přebytek výtěžku po odečtení nákladů na vyklizení, uskladnění a zpeněžení majetku Pronajímatel vyplatí bez zbytečného odkladu Nájemci.
1. Ochrana důvěrných informací
	1. Smluvní strany se vzájemně zavazují, že zachovají mlčenlivost o všech skutečnostech, které se dozvěděly v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a které nejsou třetím osobám dostupné v rámci obvyklého hospodářského styku, vyjma případu, že sdělení takovéto konkrétní skutečnosti bude nezbytné pro splnění závazku Smluvní strany, který touto Smlouvou převzala, nebo bude Smluvní straně uloženo právními předpisy.
2. Závěrečná ustanovení
	1. Nájemce podle § 629 odst. 2 občanského zákoníku prohlašuje, že veškeré nároky Pronajímatele vůči Nájemci z této Smlouvy se promlčují nejpozději uplynutím 10 roků ode dne, kdy počnou poprvé běžet.
	2. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
	3. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy vyžadují písemnou formu, musí být označeny jako dodatky a podepsány oběma Smluvními stranami. Ústní ujednání jsou neplatná. Také ujednání, v nichž se Smluvní strany vzdávají požadavku na písemnou formu, se musí uskutečnit písemně.
	4. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
	5. Pokud by některé z ustanovení této Smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží hospodářskému účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
	6. Tato Smlouva byla sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:
* příloha č. 1 - situační náčrt s vyznačením Předmětu nájmu
* příloha č. 2 - splátkový kalendář na nájemné
	1. Každá Smluvní strana obdrží po podpisu Smlouvy jedno vyhotovení.
	2. Smluvní strany společně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich vážnou a svobodnou vůli , že se seznámily s jejím obsahem a že nebyla uzavřena v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smluvní strany připojují své podpisy.
	3. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR. Zveřejnění zajistí Technické služby Lanškroun, s.r.o..

V Lanškrouně, dne ………………………

Pronajímatel

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

V Lanškrouně, dne ………………………..

Nájemce

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