

Nájemní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi

AUTOOPRAVNY Jihlava a.s.

IČ: 46346538, DIČ: CZ46346538

Sídlo: Znojemská 2380/82, 586 01 Jihlava

Zastoupen: MUDr. Karlem Dvorníkem, předsedou představenstva

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 734
(dále jen **pronajímatel**)

a

SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s. r. o.

IČ: 60727772, DIČ: CZ60727772

Sídlo: Havlíčkova 218/64, 586 01 Jihlava

Zastoupen: Ing. Josefem Ederem, jednatelem společnosti

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 17143
(dále jen **nájemce**)

I.

Předmět pronájmu

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že má ve vlastnictví mimo jiné budovu č.p. 2380/82, postavenou na pozemku č. 5592/16 zapsanou na LV č. 140 pro k.ú. obec Jihlava. Předmětná budova se nachází na adrese Znojemská 82, Jihlava.
2. Předmětem pronájmu je část haly nacházející se v přízemí budovy definované v odst. 1 tohoto článku. Přesné vymezení předmětných prostor o ploše 143,65 m² je vyznačeno červenou barvou na plánek, který tvoří nedílnou přílohu této nájemní smlouvy (dále jen „nebytové prostory“ nebo „prostory“).

II.

Nájemné a způsob platby

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši Kč 50 000 Kč za měsíc bez DPH (slovy: padesát tisíc korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle odst. 1 tohoto článku bude vždy navýšeno o příslušnou sazbu DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň
3. Nájemné bude nájemcem hrazeno na základě daňového dokladu (faktury) vystavené pronajímatelem. Faktury bude pronajímatel vystavovat měsíčně, a to vždy nejpozději do 10. dne daného měsíce.
4. Faktury pronajímatele musí obsahovat náležitosti řádného daňového dokladu podle příslušných

právních předpisů, zejména dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vše v platném znění.

5. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti dle příslušných právních předpisů či této smlouvy nebo nebude vystavena v souladu s touto smlouvou, je nájemce oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění pronajímateli, aniž se dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti této faktury se přerušuje. Nová lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného prokazatelného doručení náležitě doplněné či opravené faktury nájemci.
6. Lhůta splatnosti faktur se vzájemnou dohodou sjednává na 20 kalendářních dnů po jejich prokazatelném doručení nájemci. Přednostní způsob doručování faktur Objednateli je elektronicky, a to na e-mail: voda@smj.cz. Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání fakturované částky z účtu nájemce.
7. Nájemce se zavazuje osadit v prostorách podružný vodoměr. Spotřeba vody bude nájemci pronajímatelem fakturována ročně, a to vždy k 31. 12., dle stavu tohoto podruženého vodoměru.
8. Spotřeba elektrické energie bude nájemci pronajímatelem fakturována ročně, a to vždy k 31. 12., dle stavu podružného elektroměru č. 71001456.

III.

Ujednání o inflační doložce

Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel každoročně vždy k 1. 2. příslušného roku (počínaje 1. 2. 2024) oprávněn jednostranně zvýšit nájemné sjednané v článku II. o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

IV.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje dodržovat pořádek v pronajatých prostorách. Tyto prostory bude využívat výhradně pro svoji činnost, a to za účelem parkování techniky a jako skladovací prostory.
2. Nájemce se zavazuje, že v případě, že způsobí škody svojí činností, tyto škody odstraní neprodleně na vlastní náklady.

V.

Doba trvání nájemní smlouvy

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou od 9. října 2023 do 31. prosince 2025 s možností dalšího prodloužení.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to s 3měsíční výpovědní dobou, a to i bez uvedení důvodů. Výpovědní doba počíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že ji nájemce poruší podstatným způsobem. Za podstatné porušení smlouvy se považuje zejména užívání prostor v rozporu s touto smlouvou a prodlení s placením nájemného, a to delší než 30 dnů. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a jeho účinky nastávají dnem jeho prokazatelného doručení nájemci.

VI.

Ostatní ujednání

1. Nájemce bere na vědomí, že pro zásadní stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. V případě provedení úprav se nájemce zavazuje uvést na své náklady pronajaté prostory ke dni ukončení nájmu do původního stavu, pokud mezi stranami nebude písemně dohodnuto jinak.
2. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu. Mimo to je povinen provádět plně na své náklady opravy předmětných nebytových prostor, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce, nebo osob, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup.
3. Nájemce se zavazuje umožnit na požádání pronajímatele kontrolu pronajatých prostor, nejméně jednou ročně. Neumožní-li nájemce kontrolu pronajatých prostor, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět. V takovém případě činí výpovědní doba 10 dnů od prokazatelného doručení písemné výpovědi nájemci, to důvodem k desetidenní výpovědi.
4. Úklid pronajatých prostor, výmalbu, čištění oken, dveří a jinou běžnou údržbu uvnitř pronajatých prostor provádí nájemce na své náklady.
5. K instalaci firemního štítu s obchodním názvem, loga, reklam apod. je třeba písemného souhlasu pronajímatele, i všech zúčastněných správních orgánů.
6. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu ani jiného užívání třetí osobě, ani není oprávněn třetí osoby pouštět do pronajatých prostor, aby tam vykonávaly svoji činnost. Nájemce ručí za škody, způsobené třetími osobami, kterým umožnil vstup do pronajatých prostor a to i tehdy, pokud ke škodě dojde ve společných prostorách.
7. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné právní předpisy požární ochrany, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí. Vzniklý odpad z podnikatelské činnosti si likviduje sám dle platné legislativy a na vlastní náklady.
8. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté prostory pouze k účelu, ke kterému byly pronajaty.
9. Nájemce odpovídá za škodu na majetku i zdraví osob v souvislosti s nebytovými prostory, které používá.
10. Případné škody se nájemce zavazuje vyrovnat nejpozději do dvou týdnů, v případě ukončení nájmu v termínu ukončení nájemní smlouvy.
11. Nájemce se zavazuje nejpozději posledního dne při ukončení nájmu předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu opotřebení z běžného užívání. Poruší-li tuto povinnost, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající nákladům na uvedení prostor do stavu vhodnému k dalšímu pronajímání.
12. Doručuje se na adresu uvedenou v této smlouvě. Pokud nájemce změní adresu pro doručování uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo se již na doručovací adrese nezdržuje, je povinen to oznámit doporučeným dopisem pronajímatelů do tří dnů a sdělit novou doručovací adresu. Veškerá korespondence mezi oběma stranami musí být písemná, elektronická korespondence je povolena.

13. Obě strany se dohodly, že v případě sporu budou věc řešit nejprve smířčí cestou, pokud to nebude možné, budou řešeny místně příslušným soudem.
14. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny smlouvy je možné činit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
15. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá stran obdrží po jednom.
16. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Její uveřejnění dle zákona o registru smluv v platném znění zajistí nájemce.
17. Obě strany prohlašují, že smlouvu uzavírají svobodně a vážně, bez postranních úmyslů, nikoliv v tísní nebo za nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Jihlavě, dne 24. 9. 2023

V Jihlavě, dne 29. 9. 2023

Za pronajímatele:



MUDr. Karel Dvorník
předseda představenstva

Za nájemce:



Ing. Josef Eder
jednatel

AUTOOPRAVNÝ Jihlava a.s.
Znojemská 82, 586 01 Jihlava
IČ: 463 46 538, DIČ: CZ46346538
Zapsána 29.4.1992, OR KS Brno
odd. B, vl. 734
-3-

