

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(nebytové prostory)

město Chrudim, se sídlem Resselovo nám. 77, Chrudim I
zastoupené jeho starostou Ing. Františkem Pilným, MBA
IČO: 00270211, DIČ: CZ00270211
dále jen „**pronajímatel**“

a

SANDIX s.r.o., se sídlem Víta Nejedlého 638, Chrudim III
zastoupená Ing. Jakubem Gerhartem, jednatelem
IČO: 27538117, DIČ: CZ27538117
zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové, C 24833
dále jen „**nájemce**“

I.

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě § 2201 a násl. a § 2302 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a v souladu s usnesením Rady města Chrudim č. R/403/2023 ze dne 25.09.2023, tuto nájemní smlouvu, kdy záměr obce pronajmout nemovitý majetek byl zveřejněn na úřední desce v době od 02.08.2023 v zákonem stanovené lhůtě.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nebytových prostorů v areálu čp. 46-47, Všehrdovo náměstí, Chrudim I, umístěných na pozemku p. č. st. 6484, p. č. st. 3480 a p. č. st. 3479 v k. ú. Chrudim, a to konkrétně dílny, garáže, skladu a jejího zázemí o celkové výměře 346,84 m² (dále jen nebytový prostor), a také pozemku p. č. 1/1 v k. ú. Chrudim. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, KP Chrudim, na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území a obec Chrudim.

Pronajímatel, za podmínek v této smlouvě stanovených, přenechává nájemci do nájmu výše specifikovaný nebytový prostor a nájemce za těchto podmínek nebytový prostor do nájmu přijímá. Nájemce je zároveň oprávněn na základě této nájemní smlouvy užívat i 4 parkovací místa v areálu čp. 46-47, Všehrdovo náměstí, Chrudim I, umístěná na pozemku p. č. 1/1 v k. ú. Chrudim (na dobu neurčitou).

II.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou, počínaje dnem 01.07.2023.**

Nájemce prohlašuje, že bude užívat nebytový prostor k následujícímu účelu: **sídlo společnosti, servis a opravy stavebních strojů a prodej náhradních dílů.**

Nájemce se zavazuje, že nebude nebytový prostor užívat ke skladování toxických či jinak nebezpečných materiálů a látek, které by mohly způsobit škodu, ekologickou či jinou zátěž.

III.

Nájemce byl seznámen s faktickým stavem pronajímaného nebytového prostoru a zavazuje se, že jej bude užívat výhradně k účelu a v rozsahu stanoveném v čl. II. této smlouvy, bude jej na své náklady udržovat, dbát o zdravé prostředí a čistotu i v bezprostředním okolí

nebytového prostoru. Současně se nájemce zavazuje provést opravy předmětu nájmu i jeho okolí, způsobí-li opotřebení nad rozsah běžného užívání.

IV.

Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele zpřístupnit nebytový prostor pracovníkům pronajímatele nebo pracovníkům organizace pověřené provedením běžných oprav.

V.

Nájemce je oprávněn dát nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu na dobu určitou jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele (§2215 zákona č. 89/2012 Sb.). Jednání v rozporu s tímto ujednáním se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy.

VI.

Za pronájem nebytového prostoru je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky Chrudim, č.ú. **78-9198960277/0100, variabilní symbol 4647900**, následovně:

- **od 01.07.2023 do 31.03.2024** bude společnost SANDIX s.r.o. hradit městu Chrudim za vybrané nebytové prostory nájemné ve výši **13.266 Kč/měsíc bez DPH + zákonná sazba DPH**,
- **od 01.04.2024** bude společnost SANDIX s.r.o. hradit městu Chrudim za vybrané nebytové prostory nájemné stanovené dle ceníku města Chrudim, schváleného usnesením Rady města Chrudim č. R/86/2023 ze dne 27.02.2023, tzn. ve výši 1.320 Kč/m²/rok bez DPH + zákonná sazba DPH, které bude povýšeno o průměrnou míru inflace předcházejícího roku 2023, zjištěnou Českým statistickým úřadem, pokud Rada města Chrudim nerozhodne jinak (tj. za roční nájemné ve výši 457.828 Kč bez DPH + průměrná míra inflace předcházejícího roku 2023, zjištěná Českým statistickým úřadem, pokud Rada města Chrudim nerozhodne jinak). Zároveň i v dalších letech platnosti uvedené nájemní smlouvy se bude nájemné každým rokem, počínaje vždy od 01.04. kalendářního roku, automaticky zvyšovat o průměrnou míru inflace předcházejícího roku, zjištěnou Českým statistickým úřadem, pokud Rada města Chrudim nerozhodne jinak.

Smluvně sjednané nájemné ve výši 13.266 Kč/měsíc bez DPH + zákonná sazba DPH je splatné v čtvrtletních splátkách. Nájemné bude nájemcem hrazeno na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem, se splatností 15 dnů od vystavení daňového dokladu. Poměrná část nájemného za období od 01.07.2023 do 31.12.2023 bude uhrazena jednou částkou na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, se splatností 15 dnů od vystavení daňového dokladu. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě 15.11.2023. Poměrná část nájemného za období od 01.01.2024 do 31.03.2024 bude uhrazena jednou částkou na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, se splatností 15 dnů od vystavení daňového dokladu. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě 15.01.2023.

Smluvně sjednané nájemné od 01.04.2024 ve výši 457.828 Kč/rok bez DPH + zákonná sazba DPH je splatné ve čtvrtletních splátkách po **114.457 Kč bez DPH + zákonná sazba DPH**. Nájemné bude nájemcem hrazeno na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem, se splatností 15 dnů od vystavení daňového dokladu. Datum zdanitelného plnění nájemného je vždy 15.01., 15.04., 15.07., 15.10. běžného kalendářního roku a splatnost je uvedena na příslušných daňových dokladech vystavených pronajímatelem.

Nájemce se zavazuje hradit na účet města č.ú. **78-9198960277/0100**, **variabilní symbol 4647900** částku ve výši **78.000 Kč/rok (elektrická energie 2.500 Kč/měsíc, plyn 3.000 Kč/měsíc, vodné a stočné 1.000 Kč/měsíc)**, jako zálohu za poskytované služby spojené s užíváním předmětných prostorů ve čtvrtletních splátkách **ve výši 19.500 Kč**. Skutečné náklady za služby vyúčtuje pronajímatel nájemci za kalendářní rok, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s rozsahem služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytového prostoru.

Čtvrtletní zálohy za poskytované služby spojené s užíváním nebytových prostorů budou nájemcem hrazeny na základě vystaveného platebního kalendáře a data splatnosti jsou vždy 15.01., 15.04., 15.07., 15.10. běžného kalendářního roku .

Nájemné je zdanitelným plněním podle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Služby spojené s užíváním prostorů nepodléhají DPH podle § 36 odst. 13.

Pokud nebude nájemné za užívání předmětných nebytových prostorů a za služby s tím spojené hrazeno v termínech, stanovených v bodě 5, tohoto článku, má pronajímatel právo účtovat úrok z prodlení, a to plně v souladu s platnými právními předpisy

VII.

V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a služeb dle čl. VI. této smlouvy a při užívání nebytového prostoru v rozporu s účelem nájmu stanoveným v čl. II., má pronajímatel právo vypovědět tuto nájemní smlouvu. V takovém případě nájem zaniká uplynutím výpovědní lhůty v délce 1 měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet dnem doručení písemné výpovědi pronajímatele nájemci nebo dnem, kdy nájemce prokazatelně odmítl takovou výpověď převzít.

Nájemní vztah může být ukončen vzájemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí dle občanského zákoníku. Výpovědní lhůta této smlouvy činí 3 měsíce, pokud se strany nedohodnou jinak. Výpověď musí být podána písemně a výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé ze smluvních stran.

Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajatý nebytový prostor vyklidit a předat řádně pronajímateli. Nájemce předá při ukončení nájmu nebytový prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Náklady na opravy nad rámec obvyklého opotřebení uhradí nájemce do dvou měsíců po ukončení nájmu pronajímateli, podle pronajímatelem skutečně vynaložených a vykázaných nákladů.

VIII.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zánik, je-li právnickou osobou, nebo zrušení registrace.

IX.

Pronajímatel nenese odpovědnost za případnou ztrátu nebo odcizení věcí v objektu nájmu, nebo za škodu na takových věcech, případně za škodu na zdraví. V této souvislosti pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce a nájemce bere na vědomí, že pronajímatel není pojištěn pro případ škody na věcech, ztráty nebo krádeže věcí. Pojištění uvedených rizik si sjedná samostatně a na své náklady nájemce.

X.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému zveřejnění do Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., Zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) vedený Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Pokud není v této smlouvě stanoveno, jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Na základě vzájemné dohody tato **nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.**

Obě smluvní strany prohlašují, že si nájemní smlouvu sepsanou na základě svobodné vůle přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Zároveň obě strany prohlašují, že uvedená nájemní smlouva byla sepsána na základě předložených pravdivých údajů. Na důkaz tohoto připojují níže své podpisy.

V Chrudimi dne 1. 11. 2023

Nájemce:

Pronajímatel: 1. 11. 2023

Ing. Jakub Gerhart
jednatel

Ing. František Pilný, MBA
starosta města