[redacted]

č. j. SLP-KS/90493-23/DUJ
ev. č. 0580/2023

Nájemní smlouva

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

Smluvní strany:

Město Šlapanice, se sídlem
Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
zastoupené Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou města
IČO: 00282651
DIČ: CZ00282651
bankovní spojení: KB Brno venkov
č. ú. 19-0023122641/0100

(jako „ pronajímatel")

a

Keller Technology, s. r. o
zastoupená jednatelem společnosti
Lukášem Kellerem
IČO : 06958877
DIČ : CZ06958877, se sídlem
Božetěchova 133, 612 00 Brno

(jako „nájemce")

I.
Preambule

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti – pozemku p. č. 1899, jehož součástí je budova č. p. 1228, na ul. Lidická 40, Šlapanice, k. ú. Šlapanice u Brna. Uvedené nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - venkov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Šlapanice, k. ú. Šlapanice u Brna.

II.
Předmět nájmu a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor o celkové ploše 59,6m^2 nacházející se ve výše uvedené budově ve I. NP, za účelem skladování osobních potřeb. Místnost je nevytápěná, bez vody a elektřiny.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné a předmět nájmu užívat k dohodnutému účelu.
3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro dohodnutý účel. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej do nájmu přebírá.

III.
Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od 01.12 2023.
2. nájem lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí, z důvodů a při splnění podmínek stanovených v §§ 2308 – 2311 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Poruší-li nájemce svoji povinnost zvlášť závažným způsobem, za což bude považováno nezaplacení nájemného za dobu alespoň 3 měsíců, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Skončení nájmu se v tomto případě řídí ust. § 2291 občanského zákoníku.

IV.
Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s nájmem

1. Nájemné bylo ujednáno dohodou smluvních stran a činí 20 Kč/m^2/měsíc, tj. celkem 1192Kč/měsíc + DPH v platné výši.
2. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách pozadu vždy nejpozději do každého 15. kalendářního dne následujícího měsíce, na účet pronajímatele č. ú. 19-23122641/0100. DUZP je vždy první den daného měsíce.
3. Výši nájemného podle odst. 1. tohoto článku je pronajímatel oprávněn od 01. 07. 2024 každoročně zvyšovat podle oficiální výše inflace za předcházející kalendářní rok. Toto zvýšení je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně formou změny Výpočtového listu pro příslušný kalendářní rok nejpozději do 30.06. příslušného kalendářního roku.
4. Pro případ prodlení s platbami podle tohoto článku si smluvní strany dohodly úrok z prodlení ve výši 0,1 % z nezaplacené částky za každý započatý kalendářní den prodlení.

V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce má právo užívat předmět nájmu v rozsahu a účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, popř. jiné osoby mající vztah k nájemci.
3. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které nemají charakter běžné údržby a umožnit jejich provedení pronajímatelem nebo jím určené osobě. Nájemce je povinen provádět na svoje náklady běžnou údržbu v předmětu nájmu. Běžnou údržbou se rozumí zejména malování, vnitřní nátěry, úklid včetně umývání oken, údržba a úklid pronajatých prostor. Nájemce dále zajišťuje na vlastní náklady opravy interiéru a zařizovacích předmětů, které jsou součástí pronajímaných prostor, a to do výše 3.000 Kč za jednotlivý případ tak, aby byla po celou dobu pronájmu zajištěna jejich funkčnost. Škody prokazatelně způsobené neplněním této povinnosti jdou k tíži nájemce.
4. Nájemce je povinen si své vybavení a zařízení umístěné v pronajatých prostorách pojistit a zabezpečit na své náklady. Je povinen nebytové prostory, které má v nájmu řádně zamykat.
5. Nájemce je v souvislosti s nájemním vztahem povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření.
6. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit sjednanému účelu, provádět řádnou údržbu pronajatého objektu včetně obvodového pláště budovy a údržbu většího rozsahu tak, aby byla zachována trvalá funkčnost pronajatého objektu.
8. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájemního vztahu.
9. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat předmět nájmu, zda jej nájemce využívá v souladu se smlouvou. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli do pronajatých nebytových prostor po předchozí domluvě. Bez předchozího oznámení může do pronajatých prostor pronajímatel vstoupit pouze v případě živelné pohromy, havarijního

stavu nebo jiných nepředvídatelných okolností, při kterých by hrozily škody na majetku pronajímatele.
O takovémto vstupu musí být proveden písemný záznam a dodatečně oznámení nájemci.

10. Při skončení nájmu nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, ve kterém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O tom bude sepsán předávací protokol podepsaný smluvními stranami.
11. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory ani jejich část do podnájmu jinému uživateli bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Podnájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinností nájemce a je důvodem k výpovědi z nájmu.

VI.
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
2. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Změny této smlouvy jsou účinné jen tehdy, pokud byly učiněny písemně, ve formě vzestupně číslovaných dodatků, které byly podepsány oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla ujednána za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že si smlouvu přečetly a jejímu obsahu rozumí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Doložka:
Záměr města č. 20/2023 pronajmout předmětný nebytový prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění, řádně zveřejněn na úřední desce města Šlapanice ve dnech od 16.10.2023 do 3.11.2023.
Rada města Šlapanice schválila tuto nájemní smlouvu na své 37 .schůzi konané dne 22.11.2023.

Přílohy:

1. Výpočtový list

Ve Šlapanicích dne: 24. 11. 2023

[redacted]

MĚSTO ŠLAPANICE
Masarykovo náměstí 100/7
664 51 Šlapanice

[redacted]

Město Šlapanice
Mgr. Michaela Trněná
pronajímatel

Keller Technology, s.r.o
Lukáš Keller
nájemce

VÝPOČTOVÝ LIST na období od 01.12.2023 - 30.06.2024

k nájemní smlouvě ev. č. 0580/2023

Pronajímatel : Město Šlapanice, Masarykovo nám. č.100/7, 664 51 Šlapanice
zastoupené starostkou Michaelou Trněnou
IČO: 00282651
DIČ:CZ00282651

Nájemce: **Keller Technology, s.r.o**
zastoupená jednatelem společnosti
Lukášem Kellerem
IČO: 06958877, DIČ: CZ 06958877
se sídlem Božetěchova 133 , 612 00 Brno

Objekt: Lidická ulice 1228/40, 664 51 Šlapanice
Předmět pronájmu: Nebytové prostory 59,6 m^2

pronajatá plocha celkem v m^2:	59,6	roční nájemné bez DPH	14 304,00 Kč
inflace v %	0		
nájem s inflací	14 304,00		
DPH 21%	3003,84		
roční nájem s DPH	17 307,84		
měsíční nájemné:	1 442,3		
platťte na číslo účtu:	19-0023122641/0100	variabilní symbol:	**6002000264**
do data	do 10. kalendářního dne následujícího měsíce		
částka k platbě v Kč			**1 442 Kč**

Ve Šlapanicích dne:

[redacted]

pronajímatel:
Ing. Mgr. Jana Müllerová
Vedoucí OSM

[redacted]

nájemce