

Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ust. § 2302 a § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ)

Pronajímatel:

Správa nemovitostí města Jičína, a.s., 17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2881, zastoupená na základě plné moci ze dne 31. 12. 2010 **Ing. Pavlem Bílkem**, ředitelem společnosti

IČO: 287 76 658 **DIČ:** CZ28776658

Bankovní spojení: Komerční banka Jičín

Číslo účtu: 463690247/0100, VS 1011190405

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Nájemce:

Pan **Petr Kotyška**, nar. 1. 8. 1971, bytem 106 00 Praha 10 – Záběhlice, náměstí Mezi Zahradkami čp. 1816/16

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

(dále jen nájemce) na straně druhé

I. Předmět nájmu

1. Město Jičín je vlastníkem domu čp. 1119 se stavební parcelou p. č. 3803 v Jičíně, ulice Tylova. Nemovitost je zapsána na LV 10001 vedeném pro obec a k.ú. Jičín - Staré Město u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.
2. Dům je ve správě obchodní společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a.s., která je v souladu se Smlouvou o správě nemovitostí oprávněna uzavřít vlastním jménem s nájemcem nájemní smlouvu.
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou do užívání nájemci **garážové stání č. 5** (pronajímatelem označené jako č. 405) **o výměře 10,90 m² nacházející se v I. PP domu čp. 1119, Tylova ul. v Jičíně.** Nájem předmětného garážového stání byl schválen Radou města Jičína na jejím 34. zasedání dne 6. 12. 2023.

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání popsané garážové stání za účelem parkování osobního vozidla patřícího nájemci. Jedná se o **osobní automobil Škoda Octavia, SPZ 9AH 3237.**

III.

Doba nájmu předmětného garážového stání se sjednává **na dobu neurčitou**, a to počínaje dnem **1. 1. 2024.**

IV. Výše nájemného a jeho splatnost

1. Nájemné se dohodou smluvních stran sjednává v roční výši 1.400,-- Kč za 1 m² + 21 % DPH, tj. celkem **18.465,- Kč** (slovy: Osmnáctisícčtyřistašedesátpětkorunčeských).

nájemné ročně	15.260,-- Kč
DPH 21 %	3.205,-- Kč
Nájemné ročně vč. DPH	18.465,-- Kč
čtvrtletní splátka vč. daně	4.616,-- Kč

Nájemné je splatné **ve čtvrtletních splátkách po 4.616,-- Kč** předem vždy nejpozději **do 5. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí** na účet pronajímatele uvedený shora s variabilním symbolem 1011190405.

2. Pro případ prodloužení s úhradou čtvrtletní splátky nájemného, popřípadě dalších peněžitých plateb (vyúčtování služeb apod.) sjednává pronajímatel s nájemcem úrok z prodloužení ve výši 0,3 % z příslušné splátky za každý den prodloužení. Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na předmět této smlouvy a ve vazbě na sjednaná práva a povinnosti je výše úroku z prodloužení přiměřená a neodporuje dobrým mravům.
3. Výše nájemného může být upravována na základě Rozhodnutí rady města Jičína v souladu s úředně stanovenou mírou inflace s použitím indexu vyhlášeného ČSÚ za předchozí kalendářní rok, a to vždy k 1. 7. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě nájemného tak může dojít nejdříve ke dni 1. 7. 2024. Rovněž změna výše DPH je důvodem ke změně shora sjednané celkové výše nájemného

V. Úhrada za služby

Pronajímatel vyúčtuje nájemci náklady spojené s provozem pronajímaných nebytových prostor, a to poměrným způsobem podle celkové plochy nebytových prostor k plochám užívaným ostatními nájemci, např. světlo ve společných prostorách, úklid společných prostor, příjezdové rampy a úklid společného chodníku. Úklid vlastních garážových stání je povinností nájemců.

Náklady na služby budou nájemci vyúčtovány 1 x ročně po skončení zúčtovacího období, jímž je kalendářní rok, a to nejdéle do konce 4. měsíce po provedení příslušných odpočtů a měření.

VI. Práva a povinnosti.

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, t.j. k parkování osobního vozidla nájemce. Porušení této povinnosti bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude považováno za zvlášť závažné porušení této nájemní smlouvy a je jedním z možných důvodů k výpovědi z nájmu pronajatého prostoru bez výpovědní doby.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmětný prostor (garážové stání) v souladu s jeho určením. Změny v pronajatých prostorách vč. stavebních úprav a změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět, a to i na svůj náklad, jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory s řádnou péčí, zejména dbát toho, aby nedošlo k poškození nebytových prostor, k jejich zničení nebo nepřiměřenému opotřebení. V případě poškození nemovitosti oznámí nájemce pronajímateli tuto skutečnost, a buď vše uvede do původního stavu sám, nebo uhradí vynaložené náklady pronajímateli.

4. Provede-li nájemce změnu věci bez souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
5. Při skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání, popřípadě s úpravami předem odsouhlasenými pronajímatelem.
6. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami v rozsahu uvedeném v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, kterým se provádí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Drobnou opravou se pak rozumí oprava do částky 5.000,- Kč za každou jednotlivou opravu. Závady na předmětu nájmu, jejichž odstranění je povinností pronajímatele, je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikne.
7. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, kterou mu způsobí, byť z nedbalosti, sám, popřípadě osoby vstupující do nemovitosti za nájemcem. Za škodu, kterou nájemci způsobí třetí osoby např. krádeží, nenese pronajímatel odpovědnost. Sjednání příslušného pojištění je právem nájemce.
8. Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do předmětných nebytových prostorů za účelem kontroly, zda nájemce užívá pronajaté garážové stání řádným způsobem a k dohodnutému účelu.
9. Nájemce může přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele rovněž nesmí nájemce přenechat pronajaté prostory třetí osobě smlouvou o společnosti dle ust. §2716 NOZ, pachtem závodu, popřípadě na základě jiné obdobné smlouvy. Porušení těchto povinností je považováno za zvláště závažné porušení ujednání této smlouvy a je jedním z možných důvodů k výpovědi z nájmu nebytového prostoru bez výpovědní doby.
10. Nájemce je povinen krom jiného udržovat v pronajatých prostorách a jejich okolí pořádek. Zároveň je povinen dodržovat platné předpisy zejména v oblasti zabezpečení jím užívaných nebytových prostor, ochrany majetku, požární ochrany a hygienické předpisy.
11. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí NOZ a Pravidly upravujícími práva a povinnosti nájemců v objektech určených k bydlení a v nebytových prostorech ve vlastnictví města Jičín, s nimiž byl nájemce seznámen, což níže stvrzuje svým podpisem.

VII. Provozní záležitosti

1. Pronajímatel se zavazuje nemovitosti pojistit (tzv. živelní pojištění, oheň, odpovědnost z vlastnictví a držby nemovitosti) po celou dobu trvání nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat jiné než běžné opravy společných prostor v objektu užívaných více nájemci a opravy oznámené nájemci a týkající se i dalších nájemců nebytových prostor v budově. Opravy provedené na náklady pronajímatele, které se týkají opravy společných prostor a které byly vynuceny zaviněním nájemců, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat samostatnou fakturou nájemcům. Způsob odstranění takových vad a provedení těchto oprav oznámí pronajímatel nájemcům před jejich provedením. Nájemci jsou oprávněni zajistit provedení těchto oprav vlastním nákladem způsobem dohodnutým s pronajímatelem.

3. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na poškození věcí, které jsou v jeho vlastnictví a jsou umístěny v pronajímaných nebytových prostorách, a to po celou dobu trvání této nájemní smlouvy.

VIII. Další ujednání.

1. Nájem předmětných prostorů lze ukončit dohodou nebo výpovědí bez uvedení důvodů dle ust. § 2231 NOZ. Smluvní strana má právo vypovědět nájem nebytových prostor sjednaný na dobu neurčitou v tříměsíční výpovědní době.
2. Nájem skončí uplynutím tří měsíců, a to ke dni, který se číslem shoduje se dnem, následujícím po dni, kdy byla výpověď druhé straně doručena.
3. V případě, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájem skončí dnem následujícím po dni, kdy byla výpověď druhé straně doručena.
4. V případě skončení nájmu nebytových prostor dohodou nebo výpovědí bude nebytový prostor vyklizen a předán nájemcem zástupci pronajímatele v poslední den dohodnuté nebo výpovědní lhůty.
5. Není-li dále dohodnuto jinak, na právní nástupce nájemce práva a povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy nepřecházejí.

IX. Ujednání o jistotě.

1. Nájemce svým podpisem potvrzuje, že v souladu s podmínkami nabídkového řízení na pronájem garážového stání č. 5 v domě čp. 1119, Tylova ul. v Jičíně popsaného v čl. I. vložil ke dni podpisu této smlouvy na účet pronajímatele peněžitou jistotu ve výši **4.000,- Kč** jako záruku dodržování podmínek této smlouvy (§ 2254 obč. zák).
2. Nájemce souhlasí s tím, že si pronajímatel ponechá peněžitou jistotu popsanou v odst. 1. tohoto článku po dobu trvání nájemního vztahu, a to na úhradu pohledávek vzniklých pronajímateli za nájemcem, tj. především na úhradu dlužného nájemného; na úhradu nákladů na dodávku služeb a případných záloh na ně; na úhradu nákladů na odstranění škody, kterou pronajímateli nájemce způsobil sám, popřípadě osoby vstupující za ním do předmětného prostoru; popř. na další pohledávky, které pronajímateli za nájemcem vzniknou na základě této smlouvy.
3. V případě ukončení nájemního vztahu je pronajímatel povinen vrátit peněžitou jistotu, resp. její část po zápočtu svých splatných pohledávek nájemci do 2 měsíců po protokolárním předání nebytového prostoru nájemcem pronajímateli. Nájemce má právo na úroky z jistoty ve výši zákonné sazby.

X. Závěrečná ustanovení

1. V případě, že některá ustanovení této smlouvy budou prohlášena za neplatná nebo neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným nebo účinným, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněnému touto smlouvou.

2. Smluvní strany sjednávají, že veškeré změny a doplňky lze provádět pouze dohodou smluvních stran, a to výhradně písemně formou chronologicky očíslovaných a vzájemně odsouhlasených dodatků ke smlouvě.
3. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že mu byla poskytnuta informace o zpracování osobních údajů pronajímatelem jako správcem osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), pro účely uzavření a plnění této smlouvy v rozsahu jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu nebo bydliště, telefon, e-mail, po dobu existence smluvního vztahu, popřípadě do doby vypořádání s tím souvisejících práv a závazků. Údaje budou zpracovávány automatizovaně a v podobě listinné a nebudou poskytovány jiným osobám. Pronajímatelem budou použity v případě jakéhokoliv vzájemného sporu a při styku s úřady, popřípadě s dalšími institucemi (pošta, banka apod.). Osobní údaje nebudou poskytovány do třetích zemí. Nájemce potvrzuje tímto, že byl informován o povinnostech správce osobních údajů i o právech, která jako subjekt údajů má, a to zejména:
 - požádat správce o poskytnutí informace o zpracování svých osobních údajů
 - požádat o bezodkladnou opravu nepřesných osobních údajů, které se ho týkají
 - podat stížnost na porušení právních předpisů v souvislosti se zpracováním osobních údajů, a to dozorovému orgánu, kterým je Úřad pro ochranu osobních údajů
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. III. této smlouvy.
5. Smlouva byla vyhotovena ve 3 výtiscích s hodnotou originálu, z nichž 2 pare obdrží pronajímatel a 1 pare nájemce.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a seznámily se s jejím obsahem, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nemají žádné nejasnosti týkající se jejího obsahu, ani závaznosti a právních důsledků, a že tato smlouva nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran. Na důkaz souhlasu s uvedenými skutečnostmi připojují níže své podpisy.

V Jičíně dne 8. 12. 2023

P r o n a j í m a t e l :

N á j e m c e :

Ing. Pavel Bílek
ředitel SNMJ, a.s.

Petr Kotýška