

# 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 1011190406

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

## **Nájemce:**

**IRES CZ s.r.o., Jičín, Husova 110, PSČ 50601,** zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 16145, zastoupená jednatelem společnosti, panem **Robertem Goldmannem**

**IČO:** 25939220 **DIČ:** CZ25939220

**Bankovní spojení:** xxxxxxxxxxxxxxxx

**Číslo účtu:** xxxxxxxxxxxxxxxx

( dále jen nájemce ) na straně druhé

Kontaktní adresa: Robert Goldmann, Palackého 73, 506 01 Jičín

## **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. 6** (pronajímatelem označené jako č. 406) **o výměře 11,50 m<sup>2</sup> nacházející se v I. PP domu čp. 1119, Tylova ul. v Jičíně.** Nájem předmětného garážového stání byl schválen Radou města Jičína na jejím 35. zasedání dne 20. 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 vozidlo, SPZ 5H5 0005.**

### III.

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

### IV.

#### Výše nájmného a jeho splatnost

1. Nájemné se dohodou smluvních stran sjednává v roční výši 1.400,-- Kč za 1 m<sup>2</sup> + 21 % DPH, tj. celkem **19.481,- Kč** (slovy: Devatenácttisícčtyřistaosmdesátjednakorunačeská).

<b>nájemné ročně</b>	<b>16.100,-- Kč</b>
<b>DPH 21 %</b>	<b>3.381,-- Kč</b>
<b>Nájemné ročně vč. DPH</b>	<b>19.481,-- Kč</b>
<b>čtvrtletní splátka vč. daně</b>	<b>4.870,-- Kč</b>

Nájemné je splatné **ve čtvrtletních splátkách po 4.870,-- Kč** předem vždy nejpozději **do 5. dne prvního měsíce v příslušném čtvrtletí** na účet pronajímatele uvedený shora s variabilním symbolem 1011190406.

2. Pro případ prodlení s úhradou čtvrtletní splátky nájmného, popřípadě dalších peněžitých plateb (vyúčtování služeb apod.) sjednává pronajímatel s nájemcem úrok z prodlení ve výši 0,3 % z příslušné splátky za každý den prodlení. Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na předmět této smlouvy a ve vazbě na sjednaná práva a povinnosti je výše úroku z prodlení přiměřená a neodporuje dobrým mravům.
3. Výše nájmného 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 nájmného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě nájmného tak může dojít nejdříve ke dni 1. 7. 2024. Rovněž změna výše DPH je důvodem ke změně shora sjednané celkové výše nájmného

### 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 nájmní 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 zvlášť 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. Účastníci tohoto smluvního vztahu prohlašují, že za předpokladu zpracování osobních údajů se budou řídit Nařízením 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). Údaje budou zpracovávány pro plnění této smlouvy po dobu existence smluvního vztahu, popřípadě do doby vypořádání s tím souvisejících práv a závazků. Budou zpracovávány automatizovaně a v podobě listinné a nebudou poskytovány jiným osobám ani do třetích zemí.
4. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv v platném znění), dohodly se smluvní strany, že pronajímatel, který je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.
5. Druhá smluvní strana bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích případných příloh bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné, předem pronajímateli písemně a jasně označila a nejsou obsaženy v této smlouvě.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu zástupce poslední smluvní strany. Smluvní strany si ujednaly pozdější okamžik nabytí účinnosti smlouvy, než je uveden v § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to dnem **1. 1. 2024**.
7. Smlouva byla vyhotovena ve 3 výtiscích s hodnotou originálu, z nichž 2 pare obdrží pronajímatel a 1 pare nájemce.
8. 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 jejich zástupci níže své podpisy.

V Jičíně dne 21. 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.

-----  
**Robert Goldmann**  
jednatel