



#### IV. Účel nájmu

Pronajímatel na základě této smlouvy přenechá nájemci uvedené prostory objektu užívat za účelem podnikatelské činnosti v rozsahu jeho podnikatelského oprávnění a činnostem s provozem souvisejícími.

#### V. Doba trvání nájmu

Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s účinností od **01.02.2024**.

Předmět nájmu bude předán v čistém a dobrém stavu a bude zajištěno pronajímatelem poskytování nezbytných plnění, která souvisí s užíváním předmětné nemovitosti.

Smlouvu lze ukončit:

- a) písemnou dohodou smluvních stran
- b) výpovědní doba činí 3 měsíce a musí být podána písemně. Její doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi z nájmu.
- c) ihned v případě porušení smluvních povinností v čl. VII.
- d) v případě neuhrazení faktury za nájemné po dobu delší než 2 měsíce.

#### VI. Nájemné a energie – výše, splatnost

Nájemným se rozumí úplata za poskytnutí pronajímaného předmětu nájmu k účelu nájmu. Nájemné se sjednává ve výši **7.500 Kč** (slovy: **sedmtisícpětsetkorun**) měsíčně, což je cena 2500 Kč za jedno parkovací místo včetně ostatních režijních nákladů. K této ceně bude vždy připočítána DPH ve výši, která bude platná v době vystavení příslušného daňového dokladu. Fakturace je od 1. do konce měsíce. Nájemné je splatné k datu splatnosti daňového dokladu, který vystaví pronajímatel. Pro případ nezaplacení nájmu ve lhůtě splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3% denně z nezaplacené částky.

Spotřeba elektrické energie za elektronickou bránu a osvětlení areálu není zahrnuta v nájemném a bude vyúčtována samostatně, rozpočítáním mezi nájemce parkovacích míst poměrnou částí a dle skutečné spotřeby.

#### VII. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k smlouvanému nebo obvyklému užívání a v tom stavu jej svým nákladem udržovat.

Pronajímatel je povinen zajistit v přiměřené době odstranění závady nebo poškození, poté co jí nájemce oznámil. V případě, že nájemce odstraní poškození nebo vadu na předmětu nájmu, aniž by před tím vadu oznámil pronajímateli, popřípadě se na odstranění dohodl, nemá právo na náhradu nákladů ani na slevu z nájemného.

Pronajímatel je povinen po dobu nájmu zajistit nerušené užívání předmětu nájmu nájemci.

Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu a provádět nezbytné opravy a údržbu.

Pronajímatel je oprávněn ke kontrole předmětu nájmu a nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor

Nájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s nájemní smlouvou a odpovídá za škody jím způsobené pronajímateli na předmětu nájmu.

Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli, že předmět nájmu má závadu, aby mohlo dojít k jejímu včasnému odstranění.

Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní normy v oblasti ekologie s důrazem na dodržování zákona o dopadech č. 185/2001 Sb. Ve znění pozdějších předpisů (§ 16 – povinnosti původce).

Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné dle bodu IV. této smlouvy.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup k předmětu nájmu, pokud o to pronajímatel požádá předem v přiměřené době, a to za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Hrozí-li nebezpečí, nebo je-li nezbytné zabránit škodě, není třeba předchozího oznámení. Nájemce má právo na slevu z nájemného, pokud by mu takovou činností pronajímatele vznikly obtíže.

V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

### VIII Změna vlastnictví

Práva a povinnosti z nájmu přecházejí na nového vlastníka a strana této smlouvy nemá právo vypovědět nájem jen z důvodu změny vlastníka předmětu nájmu.

### IX. Závěrečná ustanovení

Smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a nabývá účinnosti zveřejněním v Registru smluv.

Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registr smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, včetně výše nájemného a služeb, v registru smluv. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede nájemce, a to nejpozději do 31.1.2024.

Ustanovení neupravená touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky.

Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou a na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.

Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno a každá má platnost originálu.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, s obsahem souhlasí a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle.

V Krupce, dne 23.1.2024

V Ústí nad Labem, dne 29. 01. 2024

