

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/177/2024 ze dne 08.04.2024, tuto nájemní smlouvu, kdy záměr obce pronajmout nemovitý majetek byl zveřejněn na úřední desce v době od 08.03.2024 v zákonem stanovené lhůtě.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nebytových prostorů v areálu čp. 46-47, Všešrdovo náměstí, Chrudim I, umístěných na pozemku p. č. st. 6398, v k. ú. Chrudim, a to konkrétně dvou místností (kanceláří) včetně příslušenství o celkové výměře 36,26 m² (dále jen nebytový prostor), 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.

II.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou, počínaje dnem podpisu této smlouvy.**

Nájemce prohlašuje, že bude užívat nebytový prostor k následujícímu účelu: **kanceláře společnosti.**

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 4647901**, nájemné stanovené dle ceníku města Chrudim, schváleného usnesením Rady města Chrudim č. R/86/2023 ze dne 27.02.2023, tzn. ve výši 1.461 Kč/m²/rok bez DPH + zákonná sazba DPH. 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 **52.976 Kč/rok bez DPH + zákonná sazba DPH** je splatné ve čtvrtletních splátkách po **13.244 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.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli paušál za služby (vodné a stočné) ve výši **8.000 Kč/rok bez DPH**, který bude navýšen o zákonnou sazbu DPH. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s rozsahem služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytového prostoru. Platby za služby (vodné a stočné) se nájemce zavazuje uhradit na účet města č. ú. **78-9198960277/0100**, ve čtvrtletních splátkách ve výši **2.000 Kč bez DPH** navýšených o zákonnou sazbu DPH, splatných vždy 15.01., 15.04., 15.07., a 15.10. daného kalendářního roku, a to na základě vystaveného daňového dokladu. Platby za služby se budou počínaje vždy od 01.04. kalendářního roku, automaticky zvyšovat o průměrnou míru inflace předcházejícího roku.

Nájemce se zavazuje hradit na účet města č.ú. **78-9198960277/0100, variabilní symbol 4647901** částku ve výši **81.600 Kč/rok (elektrická energie 6.800 Kč/měsíc)**, jako zálohu za poskytované služby spojené s užíváním předmětných prostorů ve čtvrtletních splátkách **ve výši 20.400 Kč**. Skutečné náklady za elektrickou energii vyúčtuje pronajímatel nájemci za kalendářní rok. 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.

Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s rozsahem služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytového prostoru.

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

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 nenes 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 nenaplnuje 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 12.04. 2024

Nájemce:

Pronajímatel:

Ing. Jakub Gerhart
jednatel

Ing. František Pilný, MBA
starosta města