

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Krajská majetková, příspěvková organizace

Se sídlem: Tolstého 1232/37, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem

IČ: 00829048

DIČ: CZ00829048

Zastoupená: Ing, Miluší Srbkovou MBA, ředitelkou organizace

Zapsána v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 508

(dále též jen jako „**pronajímatel**“)
jako **pronajímatel** na straně jedné

a

Apartmenty Chomutov, s.r.o.

Se sídlem: Beethovenova 5689, 430 01 Chomutov

IČ: 05459729

Zastoupená: Ivanem Tomyshynetsem, jednatelem společnosti

Zapsána v OR: Krajský soud v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 48373

(dále též jen jako „**nájemce**“)
jako **nájemce** na straně druhé

pronajímatel a nájemce, dále společně označeni také jen jako „**smluvní strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“), tuto

nájemní smlouvu

(dále jen „**smlouva**“)

Čl. I.

Prohlášení smluvních stran, předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že výlučným vlastníkem následujícího je Ústecký kraj, který předmětné nemovitosti svěřil k hospodaření pronajímateli, tj. Krajská majetková, příspěvková organizace, která má právo nemovitosti užívat a pronajímat v souladu se zřizovací listinou organizace:
 - **Pozemek parc. č. 4071/33** v katastrálním území Chomutov I, zapsané na listu vlastnictví č. 3467 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Chomutov,
 - **Pozemek parc. č. 4071/52** v katastrálním území Chomutov I, zapsané na listu vlastnictví č. 3467 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Chomutov,(dále jen „**nemovitosti**“).

2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci části nemovitostí k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné sjednané v čl. III. této smlouvy níže. Nájemce za podmínek sjednaných v této smlouvě nemovitost do pronájmu přijímá.

Jedná se o část pozemku 4071/33 o výměře určené k pronájmu 24 m² a část pozemku 4071/52 o výměře určené k pronájmu 612,5 m². Celkem se jedná o 636,50 m².

3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem nemovitostí a v této podobě jej bez výhrad přijímá a dále prohlašuje, že jsou ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý a že je zajištěno poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním.
4. Smluvní strany se dohodly, že nemovitosti budou nájemci pronajímatelem předána a zpřístupněna dne **1. 1. 2024.**
5. Pronajímatel pronajímá nájemci nemovitost za účelem parkovacích stání a prostoru pro TČ.

Čl. II.

Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, od **1. 1. 2024.**
 - 1.1. Výpověď ze strany nájemce s výpovědní dobou

Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla pronajímateli. Výpovědní doba činí **3 měsíce**. Výpověď musí být ve všech případech písemná a musí být doručena pronajímateli.
 - 1.2. Výpověď ze strany pronajímatele s výpovědní dobou

Výpověď musí být písemná, výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla nájemci. Výpovědní doba činí **3 (tři) měsíce**.
2. Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce (případně i další osoby s ním nemovitosti užívající) povinen vyklidit z nemovitostí všechny své věci a vyklizené nemovitosti předat pronajímateli včetně veškerého vybavení, které na počátku nájemního stavu převzal, a to v původním stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k normálnímu opotřebení při řádném užívání a údržbě. Nájemce se zavazuje, že nebude v případě ukončení nájmu požadovat po pronajímateli náhradu za náklady a investice spojené s pronájmem nemovitostí. Dále se nájemce zavazuje, že nemovitosti nebudou oplocené.
3. O odevzdání nemovitostí sepíše smluvní strany předávací protokol.

Čl. III.

Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním nemovitosti

1. Měsíční nájemné za užívání nemovitosti se sjednává ve výši 7,- Kč/m²/měsíc, tj. 636,50 m² x 7,- Kč = 4 455,50,- Kč celkem s tím, že první nájemné bude uhrazeno do **29. února 2024**, za měsíc leden, a to na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 32233431/0100 pod variabilním symbolem (číslo faktury).
2. Inflační doložka: Pronajímatel je oprávněn zvýšit úhradu za nájem, sjednanou shora v tomto odstavci každoročně o částku, vypočtenou podle inflačního koeficientu vyhlášeného ČSÚ vždy počátkem nového kalendářního roku. Zvýšení bude platné vždy od 1. dne měsíce následujícího po vyhlášení inflačního koeficientu ČSÚ. Toto navýšení musí pronajímatel písemně sdělit nájemci a ten se zavazuje pravidelnou platbu od následujícího měsíce o tuto částku navýšit.
3. V nájemném není zahrnuta záloha na úhrady za služby (elektrická energie, vodné, stočné, srážková voda, atd.)

Uvedené poplatky spojené s odběrem veškerých energií si nájemce hradí samostatně.

Nájemné, uvedené shora v tomto článku, je splatné vždy dle obdržené faktury a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 32233431/0100, vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol (číslo faktury), tudíž první nájemné na měsíc červenec 2023 bude hrazeno v měsíci červenci 2023.

Čl. IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Práva a povinnosti pronajímatele v této smlouvě neupravené se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
2. **Práva pronajímatele:**
 - a) právo na náhradu škody za změny provedené na nemovitosti nájemcem bez souhlasu pronajímatele,

Čl. V.

Povinnosti nájemce

1. Povinnosti nájemce v této smlouvě neupravené se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
2. **Povinnosti nájemce:**
 - a) užívat nemovitost řádně v souladu s nájemní smlouvou,
 - b) provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním nemovitosti,
 - c) zjistí-li nájemce v nemovitosti poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému používání, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen učinit podle svých možností opatření, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda,
 - d) bude-li nájemce předem vědět o své nepřítomnosti v nemovitosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že nemovitost mu bude po tuto dobu obtížně dostupná, je povinen to oznámit včas pronajímateli. Současně je povinen oznámit osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do nemovitosti v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nastane-li z tohoto důvodu vážná újma,
 - e) platit nájemné dle této smlouvy řádně a včas
 - f) užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu, hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení
 - g) oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl,
 - h) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do nemovitosti za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, včetně přístupu za účelem opravy a údržby a dále těmto osobám poskytnou součinnost. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

3. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

V Ústí nad Labem dne 28.03.2024

Krajská majetková,
příspěvková organizace
Ústí nad Labem
IČO 0829048

Krajská majetková, příspěvková organizace
právní zástupce

V Ústí nad Labem dne 28.03.2024

Apartmány Ústí nad Labem s.r.o.
nájemce

Přílohy:

Příloha č. 1) výkres – situace – zakreslení částí pozemků pro řízení o pronájmu