

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. SMF/4332/2024

čl. I.

Smluvní strany

město Náchod

Sídlo: **Masarykovo náměstí 40**
547 01 Náchod
IČ: 00272868
DIČ: CZ00272868
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx
E-mail: podatelna@mestonachod.cz
Datová schránka: gmtbqhx

zastoupené starostou Janem Birke,
dále jen **pronajímatel** na straně jedné

a

MR STAVBY s.r.o.

Sídlo: **Jílová 2118**
547 01 Náchod
IČ: 06431968
DIČ: CZ06431968
E-mail: XXXXXXXXXXXX
Telefon: xxxxxxxxxxxxxx
Datová schránka: kkcrs9

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 40247

zastoupená jednatelem Marcelem Rýdlem

dále jen **nájemce** na straně druhé

(pronajímatel a nájemce společně dále jen smluvní strany)

uzavřely dnešního dne ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, označení účastníci:

čl. II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem stavební parcely č. 123 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1659 m², jejíž součástí je stavba: bez čp/če, zem. stav, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Staré Město nad Metují a obec Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část přístřešku o výměře 60,5 m², který se nachází na části stavební parcely uvedené v čl. I. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Grafické znázornění umístění předmětu nájmu vč. dohodnutého příjezdu k předmětu nájmu je vyznačeno na snímku mapy v příloze této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

čl. III.

Podmínky nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu za účelem uskladnění pracovních strojů a pomůcek, které jsou ve vlastnictví nájemce.
2. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že pro přístup k předmětu nájmu bude nájemce využívat bránu ve vlastnictví pronajímatele, která je vyznačená na snímku mapy.
3. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že ke dni podpisu této smlouvy je ke stavební parcele č. 123 v katastrálním území Staré Město nad Metují zřízené věcné břemeno (podle listiny) spočívající v právu zřídit, vést, provozovat a udržovat na služebných pozemcích část veřejné komunikační sítě, dále právo vstupovat nebo vjíždět na služebné pozemky v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním části veřejné komunikační sítě, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 24.2.2023, vymezené geometrickým plánem č. 734-418/2022.
4. Nájemce se zavazuje počínat si tak, aby nenarušil výkon práv ze shora uvedených věcných břemen.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k účelu uvedenému v čl. III. odst. 1 této smlouvy.

čl. IV.

Výše nájmu a inflační doložka

1. Účastníci smlouvy se dohodli, že výše ročního nájemného je stanovena ve výši 12.100,- Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši.
2. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemce bude pronajímateli platit nájemné v celkové výši 12.100,- Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši, a to jednou splátkou vždy k 30.6. příslušného roku na účet vedený u ČSOB, a.s., číslo účtu 326018948/0300, variabilní symbol 2650004332.
3. Za období květen až prosinec 2024 uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část úplaty ve výši 8.067,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši na účet uvedený v odst. 2., a to do 30.6.2024.
4. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany si dále sjednaly v případě prodlení nájemce s úhradou nájmu delšího jak jeden měsíc, že pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit.
5. Nájemné v roce 2025 a v letech následujících může být upravováno v návaznosti na cenový vývoj a může být každý rok automaticky jednostranně zvyšováno o výši inflace předchozího kalendářního roku, stanovenou inflačním indexem (v návaznosti na růst cen služeb a spotřebního zboží) vydávaným Českým statistickým úřadem v Praze. Toto zvýšené nájemné se nájemce zavazuje platit ihned od data vyúčtování výše inflace pronajímatelem. Rozdíl již zaplaceného nájemného za období od 1. ledna každého roku do data vyúčtování inflace pronajímatelem, se nájemce zavazuje uhradit do 14 dnů od data vyúčtování.

čl. V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či obdobného užívání jiné osobě.
2. Nájemce prohlašuje, že je obeznámen se stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu je vyhovující pro sjednaný účel nájmu a že nebude po pronajímateli požadovat jeho úpravu či provedení úklidu.
3. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemního vztahu odpovědnost za dodržování obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, o bezpečnosti, o požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu nájmu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce uložené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo obdobné povinnosti uložené či vzniklé z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zavazuje se odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.

4. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce přebírá veškerou zodpovědnost za udržování čistoty a pořádku na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za veškeré škody, a to i **ekologické**, které by svojí činností na předmětu nájmu způsobil.

čl. VI.

Doba nájmu a jeho skončení

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 1.5.2024.
2. Nájemní poměr podle této smlouvy z a n i k á:
 - a) dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
 - b) odstoupením od smlouvy v souladu s touto smlouvou,
 - c) výpovědí bez výpovědní doby z důvodů uvedených v § 2227, § 2228 a § 2232 občanského zákoníku,
 - d) výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou. Výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
3. Dohoda, odstoupení i výpověď smlouvy musí být učiněny písemně. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a vyklizený nepředá pronajímateli v den skončení nájmu, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Tím není dotčena povinnost hradit úhradu za užívání předmětu nájmu, přičemž úhradou smluvní pokuty nejsou dotčena práva pronajímatele na náhradu nákladů za vyklizení, úklid a uvedení předmětu nájmu do původního stavu a na náhradu škody způsobené porušením této právní povinnosti, pokud výše škody přesahuje sjednanou smluvní pokutu.

čl. VII.

Volba práva a příslušnosti soudu

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že právní jednání a vztahy, založené touto smlouvou, se řídí právním řádem České republiky, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Účastníci se zavazují veškeré spory přednostně řešit smírnou cestou. Dále se smluvní strany dohodly, že místně příslušný k projednání sporů, vzniklých z tohoto smluvní vztahu, bude příslušný Okresní soud v Náchodě.

čl. VIII.

Daň z nemovitých věcí

1. V případě, že pronajímatel bude na základě zákonných předpisů povinen platit daň z nemovitých věcí z předmětu nájmu, bude k této smlouvě z jeho podnětu vypracován a oběma smluvními stranami podepsán dodatek o zvýšení dohodnutého ročního nájemného, a to o zaplacenou daň z nemovitých věcí (ze stavební parcely č. 123).

čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Náchoda dne 15.4.2024 usnesením č. 74/1518/24, pod bodem **6384/2024**.
2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením oznámení na úřední desce Městského úřadu Náchod (včetně elektronické) ode dne 15.3.2024 do dne 2.4.2024.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, nejdříve však dne 1.5.2024.
4. Veškeré dodatky, přílohy a změny této nájemní smlouvy musí být vyhotoveny v písemné formě a řádně podepsány oprávněnými zástupci obou stran této smlouvy.
5. Smluvní strany jsou povinny navzájem se informovat o jakékoliv změně údajů, zejména změně adresy. V případě pochybnosti se má za to, že zásilka odeslaná s využitím datové schránky byla v souladu s ustanovením zákona č. 300/2008 Sb., § 17 doručena okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se do datové schránky osoba oprávněná ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla zásilka dodána do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty.

V případě využití poštovních služeb se má za to, že zásilka byla doručena třetí pracovní den po odeslání, pokud byla zaslána doporučenou poštou na adresu účastníka smlouvy uvedenou v jejím záhlaví nebo upřesněnou v průběhu trvání smluvního vztahu.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
6. Tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že jej zašle k uveřejnění do registru smluv pronajímatel (město Náchod).
7. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podepsáním přečetly a že byla uzavřena podle jejich vážné vůle, určitě, srozumitelně a v souladu s dobrými mravy. Na znamení souhlasu s celým obsahem této smlouvy oprávnění zástupci stran této smlouvy smlouvu ve čtyřech originálních vyhotoveních vlastnoručně níže uvedeného dne podepisují. Tři vyhotovení smlouvy obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

Příloha č. 1 - snímek mapy s vyznačením pronajatého pozemku

V Náchodě dne 22.4.2024

V Náchodě dne 23.4.2024

Pronajímatel:
město Náchod

Nájemce:
MR STAVBY s.r.o.

.....
zast. starostou
Janem Birke

.....
zast. jednatelem
Marcelem Rýdlem