

NÁJEMNÍ SMLOUVA

dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Pronajímatel: Město Jilemnice
Masarykovo náměstí 82, 514 01 Jilemnice
zastoupeno starostou Bc. Davidem Hlaváčem
IČO 00275808, DIČ CZ00275808

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce: Lukáš Koblre
Nouzov 350, 514 01 Jilemnice
IČ: 01984144

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Areálu služeb v ulici K Břízkám čp. 474 v Jilemnici. V tomto areálu pronajímatel dává do nájmu výše uvedenému nájemci vnitřní část p. p. č. 640 evidovaného jako zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití stavba pro výrobu a skladování v k. ú. Jilemnice, o výměře 67 m² (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je znázorněn na obr. č. 1, jenž tvoří nedílnou součást a přílohu této smlouvy.

Předmětem nájmu jsou vnitřní nebytové prostory ve střední části budovy. Tento prostor se nachází ve středu budovy s jižním vchodem s vlastními vchodovými vraty z jižní strany budovy.

Nájemce si pronajímá od pronajímatele předmět nájmu za účelem skladování materiálu, náradí a zařízení.

Uzavření smlouvy bylo schváleno rozhodnutím starosty č. 79/24 ze dne 30. 4. 2024. Záměr pronájmu části pozemku byl zveřejněn na úřední desce v období 18. 3. 2024 – 3. 4. 2024.

II.

Výše a splatnost nájemného

Cena za nájem předmětu nájmu se sjednává takto:

Cena za 1 m² nebytových prostor se sjednává ve výši 434 Kč bez DPH/m²/rok, roční nájemné za předmět nájmu o výměře 67 m² tak činí ročně 29.078 Kč + příslušná sazba DPH.

Nájemce se zavazuje hradit za výše uvedený předmět nájmu nájemné ve výši 29.078 Kč + 21 % DPH ve výši 6.106,38 Kč, celkem 35.184,38 Kč včetně DPH ročně, a to ve čtyřech pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 7.269,50 Kč + 21% DPH ve výši 1.526,595 Kč, tj. celkem 8.796,095 Kč s DPH vždy do 12. dne každého započatého čtvrtletí na účet pronajímatele u České spořitelny a.s. Liberec, pobočka Jilemnice č. ú. [REDAKCE], variabilní symbol dle platebního kalendáře.

První nájemné, jehož výše bude vypočítána za dobu od převzetí předmětu nájmu nájemcem do konce nejbližšího kalendářního čtvrtletí, bude nájemcem uhrazena do 5 dnů ode dne převzetí předmětu nájmu, a to bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele uvedený v předchozím odstavci.

Nájemce se dále zavazuje hradit měsíční paušální poplatek 65,- Kč včetně DPH za veřejné osvětlení nacházející se v areálu dle platebního kalendáře, tj. roční platba 780 Kč. Platba za paušální poplatek bude prováděna stejně jako nájemné ve čtyřech pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 195 Kč včetně DPH vždy do 12. dne každého započatého čtvrtletí na účet pronajímatele u České spořitelny a.s. Liberec, pobočka Jilemnice č. ú. [REDAKCE], variabilní symbol dle platebního kalendáře.

Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně navyšovat nájemné dle ustanovení § 2248 občanského zákoníku. Celková výše nájemného a služeb může být pronajímatelem zvýšena o částku odpovídající roční míře inflace (vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) uváděné orgánem k tomu určeným. Novou výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci oznámením, které se stane okamžikem doručení přílohou k nájemní smlouvě.

Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele. Pokud nebude nájemné zapláceno ve stanovené výši a termínu splatnosti, bere nájemce na vědomí, že po něm bude pronajímatel požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ust. § 1970 zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění. Vypočtený úrok se nájemce zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 30 dnů.

Dále se smluvní strany dohodly, že v případech podstatného porušení smlouvy ze strany nájemce se nájemce zavazuje v souladu s § 2048 zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše nájemného, a to za každý i započatý den, ve kterém porušení této smlouvy trvá. Nájemce se zavazuje uhradit smluvní pokutu nejpozději do 14 dnů od obdržení faktury od pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že sjednanou výši smluvní pokuty považuje za přiměřenou, a tímto se vzdává práva domáhat se jejího snížení u soudu. Smluvní strany se dohodly, že ujednáním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, kterou lze požadovat v plné výši vedle smluvní pokuty.

III.

Doba nájmu a výpověď

Pronajímatel výše specifikovaný předmět nájmu pronajímá na dobu určitou **pěti let**. Nájemní smlouva je platná **od 1. 5. 2024**.

Nájemní vztah může být ukončen z těchto důvodů:

- uplynutím sjednané doby,
- dohodou smluvních stran,
- výpovědí pronajímatele ze zákonných důvodů, tj. mimo jiné i výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby, poruší-li nájemce hrubým způsobem své povinnosti vyplývající z této smlouvy (zejména neuhrazení nájemného ani do data dodatečné lhůty splatnosti stanovené v upomínce, užívání pozemku jiným než dohodnutým způsobem, podnájmem pozemku bez souhlasu pronajímatele třetí osobě),
- výpovědí pronajímatele i nájemce z důvodů porušení dohodnutých podmínek, nerespektování bezpečnosti práce nebo jakékoli jiné závažné porušení dohodnutých podmínek.

Výpovědní doba se sjednává v délce 3 měsíců a tato počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Skončí-li nájem dle této smlouvy, nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému užívání nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. Smluvní strany vzájemně potvrzují, že předmět nájmu předán k datu podpisu této smlouvy jako prázdný nebytový prostor.

IV.

Předání a vrácení předmětu nájmu

O předání předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostor v okamžiku předání.

Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce pořídit kopii žádného z klíčů.

Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a odevzdá pronajímateli veškeré klíče.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechá prostory nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory jako nebytové řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

Pronajímatel:

- má právo kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným a dohodnutým způsobem, pronajímatel oznámí termín kontroly nájemci vždy alespoň 2 pracovní dny předem, oznámí-li pronajímatel včas termín prováděné kontroly nájemci, je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez přítomnosti nájemce, s čímž nájemce podpisem této smlouvy vyslovuje souhlas,

- má právo na náhradu všech škod způsobených nájemcem na předmětu nájmu, přístupových cestách i jakýchkoliv jiných věcech (ve vlastnictví pronajímatele či třetích osob) umístěných v Areálu služeb.

Nájemce:

- má právo užívat předmět nájmu způsobem a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě. Změnu rozsahu činnosti lze písemně sjednat jako dodatek k této smlouvě,
- po dobu nájmu si nájemce zajistí na vlastní náklad dle zákona revizní prohlídky a bude si hlídat termíny těchto zákonných revizí, nebo bude spolupracovat a projednávat zajištění s pronajímatelem,
- nájemce se zavazuje dodržovat protipožární předpisy, úklid na pracovišti, respektovat soužití s ostatními subjekty v okolí a zároveň přebírá odpovědnost za způsobenou škodu,
- není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě,
- bude užívat pozemek tak, aby nedocházelo k ekologickým škodám a porušování předpisů o ochraně životního prostředí. Zejména zajistí, aby vykonávanou činností nedocházelo ke kontaminaci půdy příjezdových cest, dvora, ramp a ostatních prostor organickými ropnými nebo chemickými látkami. V případě havárie je povinen bez prodlení provést na své náklady dekontaminaci prostoru v souladu s platnými předpisy a pod dohledem a podle pokynů orgánů státní správy.
- Umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do prostor za účelem prohlídky prostor a kontroly jejich užívání.

VI.

Společná a závěrečná ustanovení

Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden. Při ukončení nájemního vztahu vyrovná nájemce do 30 dnů veškeré závazky vyplývající ze smlouvy.

Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných dodatků schválených oběma stranami, kromě navýšení nájemného o částku odpovídající roční míře inflace.

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla v plném rozsahu v registru smluv zveřejněna. Zveřejnění zajistí pronajímatel.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva se stává platnou dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem zveřejnění smlouvy v Registru smluv.

V Jilemnici dne 30. 4. 2024



Obr. č. 1



