Smlouva o nájmu skladu dřeva

1. **Petrovská lesní s.r.o.**

se sídlem č.p. 121, 788 16 Petrov nad Desnou

IČ: 05645301, DIČ: CZ05645301

Bankovní spojení: 226496811/0600

Zapsaná: spisová značka C 68183 vedená u Krajského soudu v Ostravě

Zastoupená ve věcech smluvních: Bohumír Katuščák, jednatel

Zastoupená ve věcech technických: Adrián Katuščák, tel.: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „*Pronajímatel*“)

a

1. **Podniky města Šumperka a.s.**

se sídlem Slovanská 255/21, 787 01 Šumperk

IČ: 65138163, DIČ: CZ65138163

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 1905742329/0800

Zapsaná: spisová značka B1224 u Krajského soudu v Ostravě

Zastoupená ve věcech smluvních: Mgr. Petr Hasala, předseda správní rady

Zastoupená ve věcech technických: Ing. Bořivoj Hojgr, vedoucí střediska LH, tel.: xxxxxxxxxx, email: xxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „*Nájemce*“)

uzavírají níže uvedeného dne tuto smlouvu:

1. PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE
   1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p. č. 885/1, p.č. 878 a 881 v k. ú. a obci Petrov nad Desnou, součástí pozemku p.č. 878 je mj. stavba č.p. 295 s prostorami sloužícími podnikání, jak je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, na LV č. 879 (dále v textu uváděná označení pozemků se vztahují ke zde uvedenému katastrálnímu území a obci).
2. PŘEDMĚT NÁJMU
   1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání skladovací prostor o rozloze 7 200 m2 na pozemku parc. č. 885/1 k uskladnění dřevní hmoty a 1 místnosti v prvním nadzemním podlaží nemovitosti – stavby č.p. 295 na pozemku parc. č. 878 vpravo od hlavního vchodu o výměře 18 m2, vč. vybavení uvedeném v předávacím protokole (dále jen sklad) s tím, že nájemci vzniká právo používat související společné prostory, a to schodiště, rampu a parkovací místo pro 2 osobní motorová vozidla na pozemku parc. č. 881 o celkové výměře 16 m2.

Umístění plochy skladu dřevní hmoty, budovy a parkovacích stání je znázorněno na plánku, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

1. ÚČEL SMLOUVY
   1. Nájemce je oprávněn užívat sklad, a to dle podmínek uvedených v této nájemní smlouvě výlučně jako skladovací prostor k uskladnění dřevní hmoty a k provádění činnosti související se zpracováním této dřevní hmoty, manipulací, dopravou a administrativními úkony.
   2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nemovitosti i skladu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.
2. DOBA NÁJMU
   1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. května 2024.
3. NÁJEMNÉ A ÚHRADA ZA SLUŽBY
   1. Nájemné činí celkem 35.000 Kč za měsíc bez DPH.
   2. K nájemnému budou účtovány tyto služby – elektřina, teplo a vodné a stočné v předmětu nájmu v paušální měsíční výši 1.000 Kč. Úklid kancelářských prostor si nájemce zajistí sám. Služby budou zatíženy DPH v zákonem stanovené výši.
   3. Nájemné se zavazuje nájemce platit měsíčně pozadu na základě vystavené faktury za uplynulý měsíc, se splatností 14 dnů. Nájemce souhlasí, že je mu pronajímatel oprávněn posílat faktury elektronicky na jeho emailovou adresu ucetni@pms-spk.cz. Za datum zdanitelného plnění se považuje poslední den měsíce. K cenám bude připočtena DPH v zákonné výši.
   4. V případě prodlení s platbou faktury je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z neuhrazené částky za každý den prodlení.
4. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ SKLADU
   1. Sklad i s příslušenstvím bude předán dne 2. 5. 2024 a o předání a převzetí bude sepsán písemný protokol.
   2. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat prostory a vybavení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
5. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN
   1. Nájemce se zavazuje dodržovat pořádek uvnitř i vně stavby.
   2. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu udržovat kancelářské prostory v řádném stavu.
   3. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu na své náklady zajistit opravy jím poškozených částí skladu nebo společných prostor i práce spojené s běžnou údržbou skladu související s jeho užíváním.
   4. Nájemce se zavazuje užívat sklad výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv z této smlouvy.
   5. Nájemce nemá právo přenechat sklad k užívání jiným subjektům bez písemného souhlasu pronajímatele.
   6. Za svoje vybavení, umístěné v pronajatém skladu, odpovídá nájemce a je povinen si je řádně zabezpečit, případně pojistit. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitosti dle této smlouvy jsou pojištěny.
   7. Nájemce je povinen zpřístupnit sklad pronajímateli, nebo třetím osobám, v nezbytném rozsahu po předchozím oznámení a za účasti nájemce nebo osoby jím pověřené.
   8. Jakékoli stavební úpravy může nájemce provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
   9. Jakékoli umístění reklamy na vnějším plášti budovy může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení grafického návrhu a způsobu uchycení pronajímatelem.
   10. Pronajímatel je povinen udržovat předané prostory v dobrém stavu, způsobilém k řádnému užívání v souladu s platnými právními předpisy. Je povinen dodržovat protipožární, bezpečnostní, hygienické předpisy a zákon o lesích, vč. prováděcích předpisů.
   11. Pronajímatel se zavazuje zajistit ostrahu venkovní plochy pozemku parc. č. 885/1 elektronickým či kamerovým systémem, tato služby je zahrnuta v nájemném dle této smlouvy.
   12. Pronajímatel se zavazuje venkovní plochy pozemku parc. č. 885/1 uklízet od zbytků dřevní hmoty do délky 50 cm, tato služby je zahrnuta v nájemném dle této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje zajistit odvoz a likvidaci odpadu z provozu nájmu, který má charakter běžného domovního odpadu.
6. UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY
   1. Kterákoli ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
   2. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby, pokud:
7. bude nájemce přes upozornění v prodlení více jak 30 dní s úhradou nájemného nebo úhradou služeb (či jejich části);
8. nájemce přenechá sklad nebo jeho část do užívání třetí osoby bez souhlasu pronajímatele;
9. nájemce bude užívat pronajatý sklad pro jiné účely, než je ve smlouvě dohodnuto
10. nájemce hrubým způsobem poruší své další povinnosti uvedené v této smlouvě.
    1. Nájemce je dále oprávněn vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby, pokud předmět nájmu, byť částečně, ztratí způsobilost jako sklad sloužit nebo nájemce jinak ztratí možnost předmět nájmu užívat, vč. rozhodnutí správního orgánu.
    2. Nájemce je povinen vyklidit sklad ke dni ukončení nájmu, v případě ukončení nájmu bez výpovědní doby pak do 14 pracovních dnů po jeho ukončení. Pronajímatel je povinen nájemci vyklizení umožnit, případně mu jinak poskytnout součinnost s vyklizením.
11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
    1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
    2. Tato smlouva je účinná dnem uveřejnění v registru smluv.
    3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně důvěrné informace a souhlasí s jejím zveřejnění v plném rozsahu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), případně i s jejím jiným zveřejněním např. na internetových stránkách, úřední desce apod. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní nájemce.
    4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.
    5. Smluvní strany na důkaz svého souhlasu s celým obsahem smlouvy a přílohy připojují své podpisy.

V Šumperku dne 29. dubna 2024

………………………………………. ……………………………………….

pronajímatel nájemce