

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „smlouva“)

I. Smluvní strany

Mgr. Lenka Winkelhöferová

R.Č.: [REDACTED]

trvale bytem: [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Dopravní podnik Karlovy Vary, a. s.

Se sídlem: Sportovní 656/1, 360 01, Karlovy Vary – Drahovice

IČO: 48364282

Spisová značka: B 341 vedená u Krajského soudu v Plzni

Zastoupená **Ing. Lukášem Siřínkem**, místopředsdou představenstva pověřeného vedením společnosti

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce společně dále též jako „**smluvní strany**“ a každá samostatně jako „**smluvní strana**“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

II. Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. st. 391 v k. ú. Kraslice, obci Kraslice a okrese Sokolov, jehož součástí je budova č. p. 318, nacházející se na adrese 5. května 318/2, 358 01 Kraslice (dále také jen „**budova**“).
- 2.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory, které se nacházejí v přízemí výše uvedené budovy (dále také jen „**prostory**“) - kancelář, sociální zařízení.

III. Předmět nájmu

- 3.1. Předmět nájmu – prostory – bude užíván Nájemcem výlučně za účelem provozu odpočinkové místnosti pro zaměstnance Nájemce (dále jen „**Účel nájmu**“). V případě, že Nájemce bude v prostorách skladovat věci, budou tyto skladované věci nezávadné, nebudou obsahovat zdraví a majetek ohrožující látky. Užívání prostor Nájemcem musí odpovídat Účelu nájmu. Nájemce

není oprávněn měnit Účel nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; užití ustanovení § 2304 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), je vyloučeno.

IV. Doba nájmu

- 4.1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to od **01.04.2024 do 31.03.2025**.
- 4.2. Před skončením sjednané doby nájmu jsou pronajímatel a nájemce oprávněni vypovědět tuto smlouvu pouze ze zákonných důvodů a dále stanoví-li tak smlouva.
- 4.3. Výpovědní doba je tříměsíční, nestanoví-li smlouva jinak, a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu.
- 4.4. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu v jednoměsíční výpovědní době, jestliže bez svého zavinění nemůže řádně užívat část prostor po nepřetržité období přesahující 15 dnů nebo po dobu přesahující celkem 30 dnů. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, jestliže bez svého zavinění nemůže řádně užívat prostory jako celek po nepřetržité období přesahující 15 dnů nebo po dobu přesahující celkem 30 dnů; současně má nájemce právo na prominutí nájemného a zálohy na energie.
- 4.5. Smlouvu je možné po dohodě prodloužit. Podmínkou prodloužení smlouvy je uhrazení všech závazků vyplývajících z užívání a dodržování této smlouvy.

V. Nájemné

- 5.1. Ode dne zahájení nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné, které bylo dohodnuto ve výši **3.000,- Kč** (slovy: tři tisíce korun českých) měsíčně. Současně se zavazuje platit zálohy na energie ve výši: plyn ve výši 1.000,- Kč; elektřina ve výši 700,- Kč; voda ve výši 300,- Kč. Celkem tedy **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) vždy do každého **20. dne** v měsíci, za který se nájemné hradí, v hotovosti nebo na účet č.: XXXXXXXXXX
- 5.2. První nájemné je splatné do pěti pracovních dnů ode dne zahájení nájmu.
- 5.3. Vyúčtování spotřeby bude provedeno neprodleně po zúčtování od dodavatelů. Přeplatek či případný nedoplatek je splatný ihned. Vyúčtování za vodné a stočné je prováděno čtvrtletně.
- 5.4. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné dle ustanovení [§ 2248](#) občanského zákoníku. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2025 oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

VI. Další práva a povinnosti

6.1. Povinnosti nájemce

Kromě ostatních povinností nájemce uvedených v nájemní smlouvě se nájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) platit nájemné a užívat nebytové prostory řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou,

- b) dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v prostorách a budově a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů nájemce,
- c) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do prostor za účelem prohlídky prostor a kontroly jejich užívání, přičemž pronajímatel je povinen provedení prohlídky prostor oznámit nájemci minimálně 2 pracovní dny předem, ledaže učinění předchozího oznámení není z povahy věci možné (např. v důsledku nenadále události vyžadující okamžitou opravu),
- d) oznámit písemně a bezodkladně pronajímateli opravy, za které pronajímatel odpovídá a jejichž provedení je v prostorách nezbytné,
- e) nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

6.2. Povinnosti pronajímatele

Kromě ostatních povinností pronajímatele uvedených v nájemní smlouvě se pronajímatel zavazuje plnit tyto povinnosti:

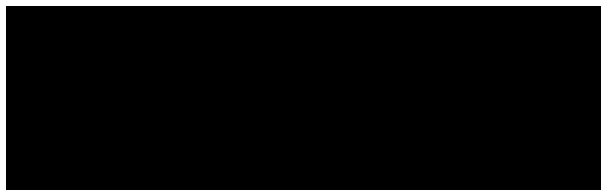
- a) přenechat nájemci prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- b) zajistit, aby byl nájemci umožněn plný výkon práv, která mu jsou touto smlouvou přiznána,
- c) zajistí, aby po dobu trvání nájmu byla do budovy dodávána následující média (služby):
elektrická energie, plyn, studená pitná voda, odvod splaškových, odpadních a srážkových vod, odvoz odpadu

VII. Závěrečná ustanovení

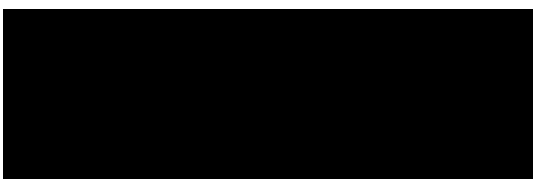
- 7.1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů; její uveřejnění v registru smluv zajistí nájemce.
- 7.2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
- 7.3. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Kraslicích dne: 1.5. 2024

V Karlových Varech dne: 1.5. 2024



Mgr. Lenka Winkelhöferová, pronajímatel



Ing. Lukáš Širínek, místopředseda
představenstva pověřený vedením společnosti