

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku

(dále jen „OZ“).

mezi

1. Pronajímatelem

Název: **ČR - Katastrální úřad pro Plzeňský kraj**

Sídlo: Radobyčická 12, 301 00 Plzeň

Zastoupený: ředitelkou Ing. Halkou Lidickou

IČO: 00213705

DIČ: **Není**

Bankovní spojení: ČNB Plzeň

Číslo účtu: 006626311/0710

(dále jen **pronajímatel**) na straně jedné

a

2. Nájemcem

Nájemci: a) Karel Macner

b) Lukáš Mařík

Sdružení v: **Klempířství a pokrývačství M a M**

Místo podnikání: a) Smrková 8, 312 00 Plzeň

b) Hřímálého 48, 301 00 Plzeň

IČO: a) 63520150

b) 69943257

DIČ: a) b) Bankovní spojení: Číslo účtu: (dále jen **nájemce**) na straně druhé

dále také společně jako „strany“.

I. Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel má příslušnost hospodařit se stavbou bez č. p./č. e, na pozemku p. č. 336/9 v Plzni, Májové ul., která je součástí pozemku p. č. 336/9 a s tímto pozemkem p. č. 336/9, vše zapsané Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město na LV č. 1113 pro obec Plzeň a k. ú. Doudlevec.

1.2 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání prostor o výměře **113 m²** (s šatnou a kotelnou), který se nachází v nemovitosti výše uvedené, jehož umístění v budově je vyznačeno v situačním plánu, který tvoří přílohu této smlouvy a dále plochu o výměře **50 m²**

představující plochu dvora na pozemku č. p. 336/9 (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je vybaven ústředním vytápěním, rozvodem elektřiny, vody a sociálním zařízením.

1.3 Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné za podmínek dále stanovených.

1.4 Předmět nájmu bude užíván jako výrobní a skladový prostor v souladu se živnostenským oprávněním nájemce.

1.5 Stav předmětu nájmu je nájemci znám, což stvrzuje podpisem této smlouvy, přičemž stav osazených měřidel bude zapsán v protokolu o předání předmětu nájmu nájemci do užívání.

II. Výše a splatnost nájemného

2.1 Nájemce je povinen platit nájemné ve výši:

1. nájemné za 113 m² prostor v budově
(548,- Kč/m²/rok)
2. nájemné za 50 m² skladových prostor vymezených na parcele
(103,- Kč/m²/rok)

tedy CELKEM 67 074,- Kč ročně.

Částku uhradí nájemce ve **čtvrtletních** splátkách ve výši **16 768,50 Kč** vždy nejpozději do 5. února, května, srpna, listopadu příslušného roku na účet pronajímatele

u ČNB č. ú. 19-6626311/0710 VS 022132.

2.2 Nájemné bude každoročně upravováno podle indexu průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok. Výši nájemného upravenou o inflační koeficient je pronajímatel povinen sdělit nájemci do konce února příslušného roku s tím, že nájemce uhradí rozdíl nájemného za první čtvrtletí příslušného roku nejpozději s platbou nájemného za druhé čtvrtletí daného kalendářního roku. Za základ pro zvýšení nájemného inflačním koeficientem se bere vždy výše nájemného pro předchozí rok.

2.3 Další platby, přeúčtuje pronajímatel nájemci přímo ze skutečného nákladu. Jedná se zejména o:

- daň z nemovitosti, hrazenou pronajímatelem z důvodu uzavřené nájemní smlouvy
- odvoz TKO (popelné)
- vodné a stočné

2.4. Specifikované služby, tj. vytápění, odběr elektrické energie, hradí poskytovatelům přímo nájemce. Smluvní strany si poskytnou nutnou součinnost pro přehlášení nájemce jako odběratele u poskytovatelů těchto služeb.

2.5 Pro případ prodlení nájemce s placením nájemného nebo dalších plateb spojených s užíváním předmětu nájmu se smluvní strany dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky, a to za každý den prodlení.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

3.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu uvedeném v této smlouvě. Je povinen hradit náklady spojené s běžnou provozní údržbou předmětu nájmu a vybavení. Je povinen zajistit provoz, úklid a též ochranu objektu na svůj náklad.

3.2 Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní (dále jen BOZP) a protipožární předpisy (dále jen PO) v předmětu nájmu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz ostatních částí objektu.

3.3 V předmětu nájmu zajišťuje péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a interních předpisů nájemce a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s PO je nájemce povinen kontaktovat zástupce pronajímatele uvedených v čl. 6.4 této smlouvy.

3.4 Nájemce je povinen včas oznámit pronajímateli potřebu velkých oprav, aby nebyl ohrožen stav způsobilosti k užívání objektu.

3.5 Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy ani jinak měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3.6 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí straně, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3.7 Pronajímatel je oprávněn i bez předchozího oznámení kontrolovat stav a užívání předmětu nájmu. Pronajímatel o takové kontrole provede zápis, který na vyžádání poskytne nájemci.

3.8 Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci po dobu nájmu přístup k předmětu nájmu přes pozemek p. č. 336/9.

3.9 Nájemce se zavazuje přístup k předmětu nájmu využívat výlučně pro účely chůze a jízdy k předmětu nájmu a žádným způsobem nebránit pronajímateli v užívání části pozemku p. č. 336/9, který není součástí předmětu nájmu.

3.10 Reklamní materiály může nájemce na objektu umístit po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Reklamní materiály budou v odstranitelné formě.

3.11 Porušení některého z těchto výše uvedených ustanovení se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájemní smlouvy.

3.12 Pronajímatel umožní nájemci umístění identifikačních údajů provozovny. Tyto údaje budou v odstranitelné formě.

3.13 Změna výměr předmětu nájmu bude řešena číslovaným dodatkem k této smlouvě.

3.14 Investice ze strany nájemce přesahující obvyklé náklady na provoz a údržbu předmětu nájmu se nájemce zavazuje předem projednat s pronajímatelem a uzavřít o nich číslovaný dodatek k této smlouvě.

IV. Doba nájmu

4.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. 1. 2025** do **31. 12. 2032**.

4.2 Pronajímatel může písemně vypovědět nájemní smlouvu před uplynutím sjednané doby platnosti, jestliže:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou
- b) nájemce neumožní pronajímateli kontrolu pronajímaných prostor
- c) nájemce je v prodlení s placením nájemného a služeb o více než 1 měsíc

4.3 Nájemce může písemně vypovědět nájemní smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si objekt pronajal
- b) objekt se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvnímu užívání
- c) pronajímatel hrubě porušuje své smluvní povinnosti.

4.4 Výpovědní lhůta je **3 měsíce** od doručení výpovědi jedné ze stran.

V. Předání a vrácení předmětu nájmu

5.1. O předání předmětu nájmu bude stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu nájmu v okamžiku předání, dále pak stav všech měřených médií.

5.2. Nájemci bude při předání předmětu nájmu předána sada klíčů (od každého klíče 3 kusy). Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce pořídit kopii žádného z klíčů. Případnou výměnu zámků a jejich vložek může provést nájemce jen se souhlasem pronajímatele. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče spojené s užíváním výše zmíněného předmětu nájmu.

5.3. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Veškeré materiály související s činností nájemce budou odstraněny nájemcem na jeho náklady.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy jsou závazná pro obě smluvní strany a vychází z OZ.

6.2 Odstoupení od smlouvy se řídí OZ.

6.3 Veškeré změny této smlouvy budou řešeny vzestupně číslovanými dodatky k této smlouvě podepsané oběma stranami.

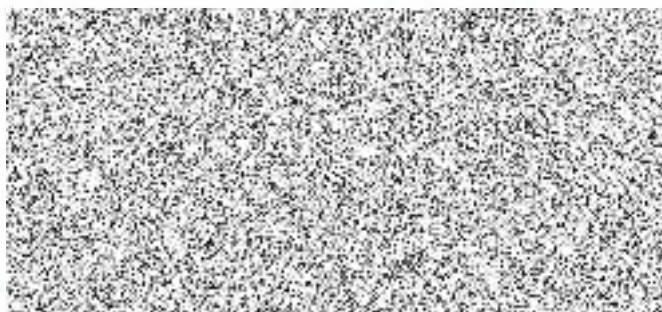
6.4 Zmocnění k jednání mezi smluvními stranami, dle čl. 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.10, 5.1, 5.2 a 5.3 této smlouvy, jsou kromě statutárního zástupce pronajímatele též ředitel Kanceláře ředitele úřadu, t. č. [REDACTED] a vedoucí Oddělení hospodářské správy, t. č. [REDACTED]

6.5 Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden (1). To neplatí v případě elektronické podoby smlouvy.

V Plzni dne: - 3 -12- 2024



pronajímatel

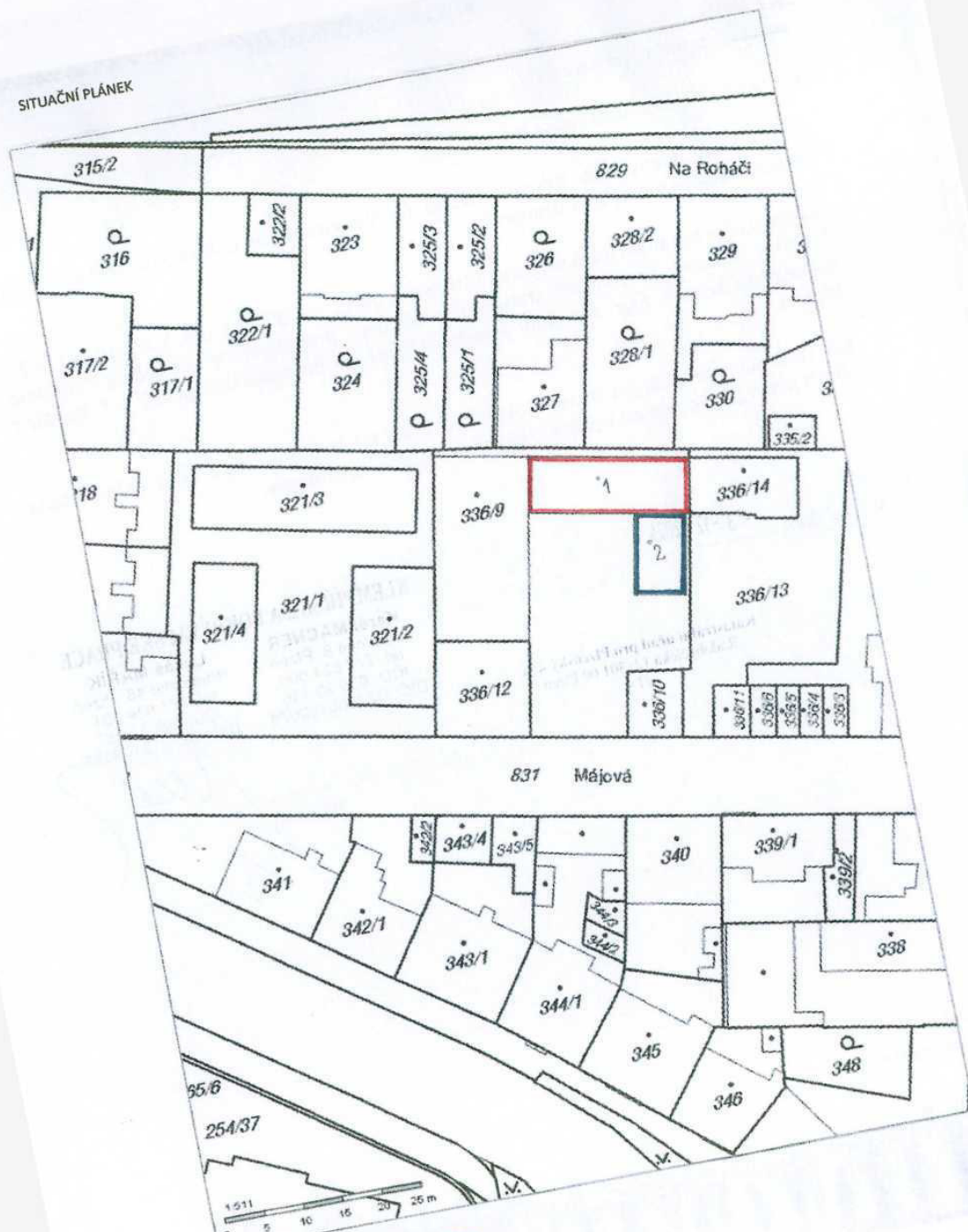


nájemci



Přílohy:
Situační plán

SITUAČNÍ PLÁNEK



- 1. PROSTOR BUDOVY
- 2. SKLADOVÝ PROSTOR