**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

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

**TYARA spol. s.r.o.**

IČO: 26906759

se sídlem č.p. 201, 768 75 Loukov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl C 4457, vložka 44578

zastoupená jednatelem společnosti Miroslavem Hubíkem

(dále jako „*pronajímatel*“)

a

**Statutární město Přerov**

IČO: 00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I – Město, 750 02 Přerov

zastoupené náměstkem primátora Ing. Miloslavem Dohnalem

(dále jen „*nájemce*“)

(dále jako též jako „smluvní strany“)

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

**I.**

**Předmět nájmu**

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **p.č. 3419 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1275 m2 v k.ú. Přerov, jehož součástí je stavba (jiná stavba) bez čp.** Tato nemovitá věc jezapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 4738 pro obec Přerov, k.ú. Přerov.

(2) Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou **prostory** **o celkové výměře 500 m2** situované v přízemí budovy uvedené v předcházejícím odstavci tohoto článku smlouvy, jejichž lokace je znázorněna v situačním snímku, který je přílohou této smlouvy (dále také jen jako „*předmět nájmu*“).

(3) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou předmět nájmu a nájemce předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou do užívání přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za jeho užívání nájemné dle čl. IV. smlouvy.

(4) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, a že předmět nájmu je způsobilý ke stanovenému účelu.

**II.**

**Účel nájmu**

Účelem nájmu je využití předmětu nájmu pro skladování movitých věcí nájemce a jím zřízených organizací.

**III.**

**Doba nájmu**

(1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou počínaje dnem 01.01.2025, s výpovědní dobou tři měsíce.**

(2) Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

**IV.**

**Nájemné**

(1) Nájemné spojené s užíváním předmětu nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **360.000,- Kč/rok** (slovy: třistašedesáttisíckorun českých). Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle ust. § 56a odst. 1 zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu na účet pronajímatele vedený u Komerční banka, č.ú.: **27-1631870277/0100** **pod VS: 122024** následovně:

* **nájemné na rok 2025 bude uhrazeno jednorázovou platbou ve výši 360.000,-Kč nejpozději do 31.12.2024,**
* **nájemné na další období bude hrazeno pololetně ve výši 180.000,- Kč, a to bez výzvy pronajímatele vždy nejpozději do konce prvního měsíce příslušného pololetí.**

(3) V případě prodlení nájemce s platbou nájemného dle tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích.

(4) Předmětem této smlouvy není poskytování služeb s nájmem předmětu nájmu spojených, zejména dodávka elektrické energie a vody, když úhrada za tyto služby bude hrazena nájemcem vedle sjednaného nájemného. Poskytování ostatních služeb s nájmem spojených není předmětem této smlouvy a nájemce je povinen si zajistit tyto dodávky sám na vlastní náklady, nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady svoz odpadu produkovaného vlastní činností, včetně odvozu běžného komunálního odpadu a odvozu nebezpečného odpadu.

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

(1) Pronajímatel je povinen po podpisu této smlouvy předat předmět nájmu nájemci a ke dni skončení nájmu jej od nájemce převzít. Smluvní strany se dohodly, že o předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi nimi sepsán předávací protokol.

(2) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování ustanovení této smlouvy ze strany nájemce a po předchozím upozornění nájemce předmět nájmu, případně je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez předchozího upozornění nájemce v případě, že na předmětu nájmu hrozí vznik škody, zejména v případě živelných událostí. O vstupu do předmětu nájmu a jeho okolnostech a případných škodách podá bezodkladně zprávu nájemci.

(3) Nájemce se zavazuje po dobu nájmu na své náklady zajistit opravy jím poškozených částí předmětu nájmu i práce spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu související s jeho užíváním.

(4) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, zásahy do stavebních částí předmětu nájmu nebo změny užívání předmětu nájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má uskutečnit pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti pronajímateli vznikne. Opravy předmětu nájmu nad rámec běžné údržby hradí pronajímatel.

(6) Nájemce je povinen bez nároku na finanční náhradu umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu v čase pronajímatelem určeném za účelem prohlídek stavu předmětu nájmu a strpět případné omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném k provedení oprav, údržby či rekonstrukce předmětu nájmu a pro provedení instalace a údržby zařízení pro měření studené vody, jakož i strpět odečet naměřených hodnot. V souvislosti s výše uvedeným je nájemce povinen poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost.

(7) Nájemce je povinen předcházet škodám na předmětu nájmu a v případě, že škoda hrozí, neprodleně učinit opatření k jejímu odvrácení; vzniklou škodu je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli.

(8) Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškerou škodu, která vznikne i opomenutím nájemce na předmětu nájmu včetně všech věcí a zařízení ve vlastnictví pronajímatele nacházejících se na předmětu nájmu.

(9) Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu k jinému účelu, než který je uveden v čl. II této smlouvy, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

(10) Nájemce je povinen zajistit si samostatně na vlastní náklady úklid předmětu nájmu a dále je nájemce povinen na vlastní náklady udržovat pořádek a čistotu v bezprostředním okolí předmětu nájmu.

(11) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že předmět nájmu bude k naplnění účelu smlouvy přístupný pověřeným organizacím a právnickým osobám zřízených nájemcem.

(12) Nájemce se zavazuje při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájemního vztahu a předat jej zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení, případně ve stavu odpovídajícím jeho zhodnocení, které nájemce realizoval v souladu s čl. V odst. 4 této smlouvy. Opotřebení nad míru obvyklou, ke kterému došlo zaviněním nájemce, se považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad odstranit, a to ve lhůtě stanovené pronajímatelem.

**VI.**

**Závěrečná ujednání**

(1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **01.01.2025.**

(2) Smluvní strany se dohodly, že nájemce uveřejní smlouvu prostřednictvím 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 bez zbytečného odkladu po jejím podpisu.

(3) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

(4) Tato nájemní smlouva může být měněna pouze písemnými a číslovanými dodatky uzavřenými mezi oběma smluvními stranami této smlouvy.

(5) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s povahou originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží pronajímatel.

**VII.**

**Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání jeho schválením Radou města Přerova na její 64. schůzi konané dne 16.12.2024 usnesením č. 2042/64/7.5.4/2024.

V Přerově dne …………….. V Přerově dne ………….

……………………………………....... ……………………….............…………

**Ing. Miloslav Dohnal**   **Miroslav Hubík**

náměstek primátora