

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 1/2025

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

mezi:

Město Kravaře

se sídlem: Kravaře, Náměstí 405/43

IČ: 00300292

DIČ: CZ00300292

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: 1846631329/0800

zastoupeno: Mgr. Monikou Brzeskovou, starostkou

(dále jen "pronajímatel")

a

ELKAM lighting s.r.o.

se sídlem: Kostelní 3330/2, 747 21 Kravaře

IČ: 27761266

DIČ: CZ27761266

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem pod sp. zn. C 41206

bankovní spojení:

zastoupená: Kamilem Kerlinem, jednatelem

(dále jen "nájemce")

vzhledem k tomu, že

- (A) pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí v této smlouvě níže specifikovaných a je oprávněn s nimi nakládat;
- (B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je mj. zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod;

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:

- pozemku parc. č. 816/2, ostatní plocha – jiná plocha o výměře 823 m²;
- pozemku parc. č. 816/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 623 m², jehož součástí je stavba č. p. 3330; stavba pro výrobu a skladování;
- pozemku parc. č. 816/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 134 m², jehož součástí je stavba (bez čísla popisného či evidenčního), stavba pro výrobu a skladování;
- pozemku parc. č. 817/1, ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 456 m²

vše zapsáno na LV č. 2834, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro obec Kravaře, okres Opava a katastrální území Kravaře ve Slezsku (dále jen „NEMOVITOST“ nebo „Předmět nájmu“).

1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:

- (a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít;
- (b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude PŘEDMĚT NÁJMU ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
- (c) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy.

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá část Předmětu nájmu, blíže specifikovaného a zakresleného v **Příloze č. 1 a č. 2** (v této smlouvě i jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU“), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.
- 2.2 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.
- 2.3 O převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem od pronajímatele strany sepíše předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je povinen nájemci PŘEDMĚT NÁJMU předat a sepsat s ním předávací protokol.

ČLÁNEK 3 - NÁJEMNÉ

3.1 Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 30.000,- Kč měsíčně.

Splatnost nájemného

Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne plné účinnosti této smlouvy.

Nájemné dle tohoto odstavce je splatné jednou měsíčně, vždy nejpozději k 15. dni v příslušném kalendářním měsíci na bankovní účet pronajímatele č.ú.1846631329/0800.

3.2 Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 7 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.

ČLÁNEK 4 - PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 4.1 Nájemce je oprávněn užívat PŘEDMĚT NÁJMU řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce nese odpovědnost za škody na NEMOVITOSTI jím způsobené.
- 4.2 V PŘEDMĚTU NÁJMU zajišťuje nájemce péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. ZARÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 4.3 Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části NEMOVITOSTI a další nemovité věci, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba.

ČLÁNEK 5 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 5.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni plné účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat.
- 5.2 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.

ČLÁNEK 6 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

- 6.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 6 měsíců I, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
- 6.1 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy prostřednictvím 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), které v souladu s ujednáním čl. 8 odst. 8.6 této smlouvy zajistí pronajímatel.

ČLÁNEK 7 - UKONČENÍ SMLOUVY

- 7.1 Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby, na kterou je uzavřena dohodou smluvních stran nebo výpovědí v případech, které jsou uvedeny níže v tomto odstavci 7.1. Výpovědní lhůta bude činit 2 měsíce ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně z těchto důvodů.
- (a) Pronajímatelem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy a pronajímateli tak vzniká škoda, nebo
 - (ii) nájemce je bezdůvodně více než o 30 dní v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo
 - (iii) nájemce provádí stavební úpravy NEMOVITOSTI v rozporu s touto smlouvou.
- (b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:
- (i) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy, nebo
 - (ii) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou.

ČLÁNEK 8 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 8.1 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
- 8.2 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatná nebo nevynutitelná či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran druhou smluvní stranu k nahrazení důvodně vyzve.
- 8.3 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 8.4 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 a č. 2 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU

- 8.5 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech.
- 8.6 Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím 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) a pronajímatel a nájemce se proto dohodli, že uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit pronajímatel ve lhůtě nejdéle 30 dnů od data platnosti této smlouvy.

Doložka dle §41 zákona č.128/2000 Sb. - Zákona o obcích:

Tímto se potvrzuje, že tato smlouva – návrh této smlouvy byl řádně schválen na zasedání Rady Města Kravaře, respektive že o uzavření této smlouvy řádně rozhodla dne 03. 02. 2025, rozhodnutím č. 43.1131/2025 Rada Města Kravaře ve smyslu §102 zákona o obcích.

Na důkaz souhlasu s výše uvedeným připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

Pronajímatel – Město Kravaře:

Nájemce – ELAKAM lighting s.r.o.:

V Kravařích, dne 05. 02. 2025

V Kravařích, dne 06. 02. 2025

Podpis: _____

Podpis: _____

Jméno: Mgr. Monika Brzesková

Jméno: Kamil Kerlin

Funkce: starostka

jednatel