

Nájemní smlouva

dle ust. § 2201 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 v platném a účinném znění
uzavřená mezi smluvní stranami

Pronajímatel:

m ě s t o L i t o v e l, IČ: 00299138, DIČ: CZ00299138

se sídlem v Litovli, nám. Přemysla Otakara 778, PSČ: 784 01

zastoupené starostou panem **V i k t o r e m K o h o u t e m**,

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Litovel, č. účtu 1084741811/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

J a r o s l a v S k á l a, datum nar. [REDACTED]

bytem v Litovli, [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

v následujícím znění:

I. Prohlášení vlastníka

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. st. 217 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 486 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., obec Litovel, vše v k.ú. Unčovice. Uvedená stavba je zapsána u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Olomouc na listu vlastnictví č. 10001 (dále též „nemovitost“ či „stavba“).

II. Předmět Smlouvy a účel nájmu

Město Litovel, jako výlučný vlastník shora uvedené stavby, je oprávněno k dispozici s tímto majetkem a tím k uzavření této smlouvy, na jejímž základě přenechává dále upřesněné prostory do užívání nájemci jako **skladovací prostory** a nájemce je do svého užívání přijímá.

Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit, a nejsou mu známy žádné okolnosti svědčící o opaku. Nájemce výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem touto smlouvou pronajímaných prostor a že nebude od Pronajímatele vyžadovat žádné jejich úpravy, pokud se společně nedohodnou jinak.

Pronajímatel na základě této Smlouvy a za podmínek v ní uvedených přenechává nájemci do užívání budovu bez č.p./č.ev. situovanou na pozemku parc. č. st. 217, zastavěná plocha a nádvoří v obci Litovel, k. ú. Unčovice (bývalá hasičská zbrojnice). V budově se nachází garáž o rozměrech 6 x 5 m a místnost se samostatným vchodem o rozměrech 6 x 2,5 m.

Záměr pronájmu výše uvedené budovy bez č.p./č.ev. v obci Litovel, k.ú. Unčovice byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Litovel ve lhůtě od 27. 11. 2024 do 13. 12. 2024, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města (v rubrice „úřední deska“).

Zveřejnění záměru bylo v souladu s přijatým usnesením rady města číslo RM/1301/43/2024 z 43. schůze Rady města Litovel, konané dne 14. listopadu 2024.

III. Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu

Za pronájem výše uvedených prostor bude hrazeno **smluvní měsíční nájemné ve výši 1.600,- Kč**, slovy: jeden tisíc šest set korun českých.

Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet vedený u Komerční banky a.s., pobočka Litovel, číslo účtu **1084741811/0100**, variabilní symbol **217** nebo v hotovosti na pokladně oddělení bytového hospodářství města Litovel, splatných vždy nejpozději do 10. dne příslušného měsíce.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné v případě, že Rada města Litovel rozhodne o zvýšení nájemného v pronajímaných objektech. Případné změny výše nájemného budou sjednány v dodatcích k této smlouvě. Nájemce se zavazuje takto stanovenou výši nájemného akceptovat a hradit počínaje měsícem následujícím po měsíci, v němž bude tato nová výše nájemného písemně sdělena.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné může být každoročně upravováno dle inflačního indexu.

Dodávku elektrické energie si zajistí nájemce sám a na vlastní náklady uzavřením samostatných smluv s přímým dodavatelem této poskytované služby. Spotřebu bude hradit přímo poskytovatelům těchto služeb.

Nájemce se zavazuje hradit nájemné řádně a včas ve stanovených termínech. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení v zákonné výši dle platné legislativy za každý i započatý den prodlení s platbou.

IV. Doba nájmu a ukončení nájmu

Nájem se sjednává na dobu **n e u r č i t o u**, s účinností od **1. 2. 2025**.

Nájem skončí:

- a) písemnou dohodou Smluvních stran;
- b) z dalších důvodů výslovně uvedených v občanském zákoníku nebo v této Smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách, nestanoví-li tato Smlouva jinak.

Nájemce i Pronajímatel mají právo tuto Smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí 6 (šest) měsíců a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.

V. Práva a povinnosti Smluvních stran

Pronajímatel se zavazuje:

- a) zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu;
- b) zajistit Nájemci nerušený přístup do Budovy a Předmětu nájmu;
- c) udržovat Budovu a Předmět nájmu v takovém stavu, aby bylo možno Předmět nájmu řádně užívat k účelu dle této Smlouvy;
- d) provádět veškeré opravy nad rámec běžné údržby;

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář;
- b) umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do Předmětu nájmu na základě předchozího písemného oznámení, které bude Nájemci doručeno nejméně 2 dny předem;
- c) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí;
- d) hradit všechny náklady na drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu;
- e) oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat Pronajímatel;
- f) nejpozději ke dni ukončení této Smlouvy odevzdat Pronajímateli Předmět nájmu zpět vyklizený a vybílený. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran;
- g) nepřenechat Předmět nájmu nebo jeho část bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele do podnájmu třetí osobě;
- h) neprovádět v Předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- ch) sjednat a hradit pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku v rozsahu běžném pro rozsah podnikání Nájemce. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, ztrátu nebo odcizení věcí z majetku Nájemce, ledaže by je způsobil Pronajímatel nebo osoba na jeho straně, ať již úmyslně nebo nedbalostí;
- i) užívat společné prostory a společná zařízení Budovy, ve které se nachází Předmět nájmu, jen k účelům, ke kterým jsou určeny.

VI. Zvláštní povinnosti týkající se zajištění BOZP a PO

Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu pronajatý dle Smlouvy je předaným pracovištěm nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.

Nájemce je povinen v Předmětu nájmu dodržovat všechna ustanovení zákonných předpisů týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále též jako „**BOZP**“) a požární ochrany (dále též „**PO**“).

Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků PO, které jsou součástí jemu pronajatého Předmětu nájmu, revize elektrického zařízení, a dále revize a kontroly spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších technických zařízení umístěných v Předmětu nájmu, které jsou vlastnictvím Nájemce, a to v souladu s termíny, jež jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, pokyny výrobců a technickými normami.

Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s odstraněním závad zjištěných při revizích a kontrolách, pokud vznikly na majetku pronajímatele opotřebením při běžném provozu. Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci náklady spojené s odstraněním zjištěných závad, pokud vznikly na majetku pronajímatele vlivem stáří instalovaného zařízení, únavou materiálu či vadnou instalací prováděnou pronajímatelem.

Nájemce proškolí své pracovníky o platných právních předpisech v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany na úseku životního prostředí a za jejich dodržování ze strany svých zaměstnanců pak ponese odpovědnost.

Pronajímatel provádí ve své režii revize elektřiny, i zajištění revizí požární ochrany, dle standardů a požadavků orgánů státní správy.

Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady na odstranění závad zjištěných při prováděných revizích a kontrolách, které vznikly na majetku pronajímatele a byly způsobeny jeho nedbalostí, neodborným zásahem nebo úmyslně.

Nájemce je povinen po předchozím ohlášení umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování povinností Nájemce v oblasti PO a BOZP.

VII. Závěrečná ustanovení Smlouvy

Nájemce byl seznámen se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je přijímá do svého užívání.

Pokud ve smlouvě není dohodnuto jinak, lze na obsah nájemního vztahu použít ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění.

Jakékoliv změny či úpravy této smlouvy mohou být provedeny jen na základě písemných, oboustranně odsouhlasených dodatků k této smlouvě.

Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.

Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních majících charakter originálů, z nichž každá ze stran obdrží po jednom výtisku.

Smluvní strany podpisem této smlouvy vyjadřují souhlas s jejím obsahem a prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, účinnosti nabude jejím zveřejněním v Informačním systému centrálního registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Uzavření této Smlouvy bylo projednáno a v předloženém znění schváleno Radou města Litovel na její 46. schůzi, konané dne 30. ledna 2025, usnesením č. RM/1414/46/2025.

V Litovli dne 7. února 2025

Podpisy smluvních stran:

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Viktor Kohout
starosta města

.....
Jaroslav Skála