

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

(dále také jako "Smlouva") kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále také jako "občanský zákoník") uzavírají

Rozvojový fond Pardubice a.s.
IČO 25291408, DIČ CZ25291408,
se sídlem třída Míru 90, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
zápis v OR Krajský soud v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1822
zastoupen: Ing. Jan Kratochvíl, místopředseda představenstva
bankovní spojení: 115-3006750287/0100

(dále jen "**Pronajímatel**")

a

PORR a.s.
IČO 43005560, DIČ CZ43005560
se sídlem Dubečská 3238/36, 100 00 Praha 10
zápis v OR Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 1006
zastoupen: Ing. Karel Köhler, ředitel oblasti Praha II.
(dále jen "**Nájemce**")

(Pronajímatel a Nájemce dále jen "**Smluvní strany**")

1. Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel je podle svého prohlášení vlastníkem pozemku parcely č. 369/8 zapsaného u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na listu vlastnictví č. 12883 pro katastrální území Pardubice, obec Pardubice.

Na pozemku se nachází (stavební) buňka, ve které jsou nebytové prostory označené v plánu jako „Šatna“ a „Zázemí pro rodiče“, včetně sprchového koutu a 3x WC se samostatným vchodem (dále také jen jako "**Prostory**"). Plánek Prostor tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. (Z hlediska určitosti vymezených nebytových prostor se konstatuje se nebytový prostor označený v plánu jako „Kancelář“ není Předmětem nájmu podle této Smlouvy.

2. Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává Nájemci Prostory za podmínek stanovených touto Smlouvou k časově omezenému užívání.

3. Účel nájmu

3.1. Účelem nájmu Prostor je dočasné umístění zázemí Nájemce, jako *zhotovitele stavby stavebního díla s názvem „Parkovací dům u MFA“, spočívající v realizaci novostavby Parkovacího domu na adrese U Stadionu 89, Pardubice 530 02.*

4. Doba trvání - předání předmětu nájmu, počátek a ukončení nájemního vztahu

4.1. Nájem založený touto Smlouvou se sjednává na dobu určitou od 1.12.2024 do 31.1.2025, pokud se Smluvní strany nedohodnou na jejím prodloužení.

4.2. Pronajímatel a Nájemce sepíší a podepíší protokol o předání a převzetí Prostor. Obě Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této Smlouvy jsou Prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.

4.3. Nájem sjednaný touto Smlouvou je možno ukončit písemnou dohodou, skončením doby nájmu, odstoupením nebo výpovědí kterékoliv Smluvní strany.

4.4. Každá Smluvní strana má právo tuto Smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

4.5. Nájemce se zavazuje, že po skončení nájmu protokolárně předá Pronajímateli pronajaté Prostory vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal, s ohledem na běžné opotřebení při řádném sjednaném užívání a odstraní změny a úpravy, které provedl bez souhlasu Pronajímatele.

5. Nájemné a jeho splatnost, zálohy na služby a jejich splatnost

5.1. Za užívání Prostor si smluvní strany ujednaly měsíční nájemné (dále také jen jako "**Nájemné**"), jehož výše činí **15.000,- Kč (slovy: patnáct tisíc Kč)**.

5.2. V Nájemném uvedeném v článku 5.1. jsou zahrnuty úhrady za služby, které jsou Nájemci v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy poskytovány, tj. dodávka tepla, elektrické energie společných prostor, vodné a stočné.

5.3. Nájemce je povinen hradit Nájemné nejpozději do 15. (patnáctého) dne příslušného kalendářního měsíce, za který je Nájemné placeno, a to bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu vedeného u Komerční banky, a.s., **č.ú. 115-3006750287/0100, VS 43005560**.

6. Další práva a povinnosti stran

6.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci nerušeně užívat Prostory k účelu, ke kterému jsou určeny touto Smlouvou.

6.2. Nájemce se zavazuje užívat Prostory během celé doby trvání Smlouvy ohleduplně a udržovat je na své náklady v dobrém a funkčním stavu, který odpovídá předanému standardu předmětu nájmu a dále nést veškeré náklady na opravy a údržbu Prostor.

6.3. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení vstoupit do Prostor za účelem kontroly, zda Nájemce užívá předmět nájmu způsobem a k účelu uvedenému v této Smlouvě. Pronajímatel je přitom povinen počínat si tak, aby nebyl Nájemce nepřiměřeně omezen na svých právech. Jestliže to však vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná obdobná skutečnost, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Prostor i bez předchozího oznámení s tím, že v tomto případě je povinností Pronajímatele neprodleně Nájemce o této skutečnosti informovat.

6.4. Stavební úpravy jakéhokoliv druhu, zajišťované Nájemcem, vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele.

6.5. Nájemce odpovídá za škody způsobené na Prostorech, popř. vnitřním či vnějším zařízením (stavební) buňky uvedené v článku 1.1. této smlouvy, a to v důsledku opomenutí či nedbalosti, jak samotného Nájemce, tak jiných osob jím pověřených zdržovat se v prostoru Předmětu nájmu a přilehlých prostorách.

6.6. Nájemce není oprávněn dát Prostory ani jejich část do podnájmu.

7. Závěrečná ustanovení

7.1. Práva a povinnosti smluvních stran neupravená touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

7.2. Jakékoliv změny této Smlouvy mohou být učiněny jen formou písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

7.3. Pro případ, že by kdykoliv po podpisu této Smlouvy vyšlo najevo, že kterékoliv její ustanovení je neplatné, neproveditelné nebo nevymahatelné, zavazují se smluvní strany nahradit takové ustanovení bez zbytečného odkladu ujednáním novým, ve znění, které bude v nejvyšší možné míře naplňovat hospodářský a ekonomický smysl ustanovení původního, a to ve znění, které bude umožňovat jeho realizaci, naplnění či vymahatelnost.

7.4. Práva a povinnosti dle této Smlouvy přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se dohodly na tom, že kterákoli smluvní strana nemůže převést jako postupitel svá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo z její části třetí osobě. Tím není dotčena věta první tohoto odstavce o přechodu práv a povinností na případné právní nástupce.

7.5. Tato Smlouva se pořizuje ve dvou stejnopisech, z čehož každá strana obdrží jeden stejnopis.

7.6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem poslední smluvní stranou.

7.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva tak jak byla sepsána, přesně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Pardubicích dne 1. 12. 2024

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Jan Kratochvíl
místopředseda představenstva
Rozvojový fond Pardubice a.s.

Ing. Karel Köhler
ředitel oblasti Praha II.
PORR a.s.