



GEMATEST spol. s.r.o.,

CES: 155/2025

se sídlem Dr. Janského 954, 252 28 Černošice,

IČO: 47541695,

DIČ: CZ47541695,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. C, vl. 25443,

bankovní spojení: GE Money Bank, a.s.,

č. účtu: 164 655 943/0600

zastoupená: Ing. Alexandrem Mandou, jednatelem společnosti,

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Město Černošice,

se sídlem Karlštejnská 259, 252 28 Černošice,

IČO: 00241121,

DIČ: CZ00241121,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,

č. účtu: 27-388063349/0800,

zastoupené: Mgr. Filipem Kořínkem, starostou

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU

dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Čl.I.

Prohlášení stran

- 1, Pronajímatel je vlastníkem objektů v areálu Černošice, Dr. Janského 953.
- 2, Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže uvedený prostor nájemci do nájmu.

Čl.II.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, je tento prostor:

2 místnosti v II. NP budovy A1 o výměře 14 m² a 23 m² (dále též jako „předmět nájmu“).

Čl.III.

Účel nájmu

Předmět nájmu se dává do nájmu za účelem provozu skladu.

Čl.IV.

Doba nájmu

- 1, Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou a to od 25. 03. 2025.**
- 2, V případě, že kterákoliv ze stran poruší tuto smlouvu podstatným způsobem, je druhá strana oprávněna odstoupit od této smlouvy podle ust. § 2002 zákona č. 89/2012 Sb., občanského

zákoníku (dále jen „občanský zákoník“). Odstoupení je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení smluvní straně, která porušila smlouvu.

- 3, Vzhledem k tomu, že nájemce potřebuje využívat předmět nájmu po dobu rekonstrukce své budovy, domluvily se smluvní strany na tom, že nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu jednostrannou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 4, Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidí a odevzdá pronajímateli. V případě porušení této povinnosti nájemcem je pronajímatel oprávněn vyklidit tento prostor a uskladnit věci, které se v něm nacházely, v jiném vhodném skladu na náklady nájemce.

Čl.V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1, Pronajímatel je zejména povinen:

- a) Umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
- b) Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody, zejména za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto směru žádné pojistné smlouvy.
- c) Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci 1. den nájmu a umožnit mu přístup do pronajatého prostoru a jeho užívání po celou dobu nájmu.

2, Nájemce je zejména povinen:

- a) Užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.
- b) Hradit pronajímateli nájemné ve výši a v termínech dohodnutých v této smlouvě.
- c) Vyklidit po skončení nájmu předmět nájmu a vyklizený jej odevzdat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě.
- d) Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním, vč. malování místností a pod. a dále je povinen zajistit si odstraňování odpadu, který vzniká při jeho činnosti.
- e) Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání a dále provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
- f) Nájemce je povinen dbát o to, aby do objektu zamezil přístup nepovolaným osobám.
- g) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
- h) Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, nebo v jeho blízkém okolí. Zejména se pak zdrží jakýchkoli rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednat tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v objektu nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřipustné.
- i) Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid. Nájemce je povinen počínat si v pronajatém prostoru tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu dodržovat předpisy bezpečnosti práce a požární ochrany. Nesmí zejména zvyšovat požární zatížení objektu nad hranici stanovenou v projektové dokumentaci.

- j) Nájemce je povinen hradit pronajímateli i další služby související s nájmem výše uvedeného prostoru - elektrickou energii, vodu, odvádění odpadních vod, otop, osvětlení a úklid společných částí budovy apod. (dále jen „plnění spojená s užíváním předmětu nájmu“). Tyto plnění spojená s užíváním předmětu nájmu budou uhrazeny na základě skutečných spotřeb zjištěných na konci fakturačního období, nebo na konci kalendářního roku.

Čl.VI.

Úhrada nájemného

- 1, Nájemné bez DPH za nájem výše uvedených prostorů se sjednává dohodou ve **výši 7.680,- Kč/měsíc** (slovy: sedm tisíc šest set osmdesát korun českých).
- 2, Poměrná část nájemného za měsíc březen 2025 (12 dní) ve výši 3.072,- Kč bude pronajímateli uhrazena na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 15. dubna 2025.
- 3, Smluvní strany se dohodly na inflační doložce, že v případě prodloužení pronájmu se nájemné bude zvyšovat každoročně s účinností od 1. března v závislosti na inflaci, přičemž pro účely tohoto zvýšení se bude vycházet z indexu inflace, zjištěného pro předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

Čl.VII.

Způsob úhrady

- 1, Nájemné ve výši 7.680,- Kč a je splatné vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce.
- 2, Úhradou se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo den zaplacení v hotovosti u pronajímatele.
- 3, V případě, že nájemce neuhradí nájemné a paušální částku za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu ve výše dohodnutém termínu, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky, za každý započatý den prodlení.

Čl.VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1, Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jiným osobám bez souhlasu pronajímatele. Nájemce rovněž není oprávněn provádět v pronajatém prostoru jakékoli stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- 2, Pronajímatel předává a nájemce přebírá předmět nájmu bez zjevných vad či poškození do svého dočasného užívání. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecnými právními předpisy v platném znění.
- 3, Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet a v této souvislosti souhlasí se zveřejněním názvu svého účtu; pronajímatel dále výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách nájemce bez podpisů ke smlouvě připojených.
- 4, Město Černošice ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Černošice na její 61. schůzi konané dne 24. 03. 2025 (usnesení č. **R/61/21/2025**) tak, jak to vyžaduje § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání.
- 5, Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce je povinnou osobou dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů a vztahuje se na něj povinnost zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv, což je podmínkou její účinnosti. Smluvní strany se dohodly, že

zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Nájemce nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření. Pronajímatel souhlasí se zveřejněním celé smlouvy v registru smluv.



- 6, Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami a může být měněna jen písemnými dodatky odsouhlasenými oběma stranami.
- 7, Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je takto výrazem jejich pravé a svobodné vůle.
- 8, Tato smlouva se vypracovává ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží 1 výtisk.

V Černošicích dne 2. 4. 2025

V Černošicích dne 25. 03. 2025

GEMATEST spol. s r.o.
Dr. Janského 954
252 28 ČERNOŠICE II
DIČ: C747541695

.....
GEMATEST spol. s r.o.
Ing. Aleš [redacted] da, jednatel

F. Kořínek



.....
Město Černošice
Mgr. Filip Kořínek, starosta