

Smluvní strany:

Dopravní podnik města Jihlavy, a.s.

IČO: 25512897

se sídlem Jihlava, Brtnická čp. 1002/23

Společnost zapsána v obchodním rejstříku spis. zn.

B 2551 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená předsedou představenstva Ing. Radimem Rovnerem

jako pronajímatel

a

Rekola Bikessharing s.r.o.

IČO: 04893875

Se sídlem Křenová 89/19, 602 00 Brno-Trnitá

Společnost zapsána v OR

Vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 131342

jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve spojení s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., tuto **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání**:

I.

Pronajímatel se touto nájemní smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II této Smlouvy k dočasnému užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a platby za plnění spojená s užíváním prostoru sloužícího k podnikání (předmětu nájmu).

II.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 5479/1** ležícího v katastrálním území **Jihlava**, jehož součástí je budova bez č.p./če (garáž).
2. Předmětem nájmu je **nebytový prostor – sklad** o velikosti 51 m², samostatně přístupný, umístěný v **budově bez č.p./če** specifikované v odst. 1 tohoto čl., sestávající se z 1 místnosti.
3. Předmět nájmu je vyznačen v situačním nákrese, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání, a to ve stavu způsobilém k účelu nájmu dle čl. III této Smlouvy, a nájemce předmět nájmu v tomto stavu do svého užívání přijímá.
5. Pronajímatel přenechává v předmětu nájmu pronajímateli inventář, který je podrobně specifikován v příloze č. 2. Tento inventář podléhá pravidelné inventarizaci 1 x ročně, nájemce je povinen umožnit za tímto účelem přístup do skladu pracovníkům inventarizační komise.

III.

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k podnikatelské činnosti, a to za účelem skladování a servisování jízdních kol k zajištění provozu bikesharingu ve Statutárním městě Jihlava.
2. Nájemce nemá právo provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, bez písemného souhlasu pronajímatele.

3. Splnění veškerých právními předpisy požadovaných podmínek a povolení pro provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu si zajišťuje svým jménem a na svůj náklad nájemce.

IV.

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli platit za užívání předmětu nájmu nájemné za pronájem nebytových prostor ve výši 9.200,- Kč bez DPH dle čl. II, ods. 2 a přílohy č.1 a nájemné za pronájem movitých věcí dle čl. II, odstavec 5 a přílohy č. 2 ve výši 200,- Kč bez DPH. Celkové nájemné činí 9 400,- Kč bez DPH měsíčně + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.

2. Smluvní strany si ujednávají, že pronajímatel zajistí nájemci tato plnění spojená s užíváním předmětu nájmu:

a) dodávku elektrické energie,

Nezbytné služby a plnění výslovně neuvedené shora smluvní strany vylučují z plnění, které zajišťuje pronajímatel; Služby a plnění výslovně neuvedené v odst. 2. tohoto článku si zajišťuje svým jménem a na svůj náklad nájemce.

3. Nájemce je povinen platit pronajímateli:

a) na úhradu spotřeby za dodávku elektrické energie částky ve výši skutečné spotřeby zjištěné z měřidla (elektroměru). Měsíční záloha na tuto úhradu je stanovena ve výši 1.000 Kč bez DPH.

Pronajímatel nájemci písemně vyúčtuje skutečnou spotřebu elektrické energie, kterou je nájemce povinen pronajímateli zaplatit. Vyúčtování bude zpravidla jednou za kalendářní čtvrtletí.

4. Nájemné, měsíční záloha na služby (odst. 3, písm. a) shora) jsou splatné vždy do 5. dne kalendářního měsíce, za nějž se příslušná platba platí. Pronajímatel vystaví první pracovní den v měsíci nájemci fakturu a zašle elektronicky na uvedenou mailovou adresu nájemce: faktury@rekola.cz

V.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.5. 2025 do 31.5. 2027.
2. Pronajímatel má právo nájem na dobu určitou vypovědět i před uplynutím ujednané doby, a to v pětidenní výpovědní době:
 - a) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, nebo
 - b) je nájemce po dobu delší než 20 dnů v prodlení s placením nájemného nebo nákladů na služby (včetně záloh) dle ujednání čl. IV odst. 3 této smlouvy.
3. Smluvní strany se odchýlně od ust. §2315 o.z. dohodly, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

VI.

1. Nájemce je oprávněn provést změnu v předmětu nájmu výlučně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce odevzdá předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu.
3. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.
4. Nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.

VII.

1. Nájemce může dát předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce si sám zajistí ostrahu předmětu nájmu na své náklady.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo na každoroční zvýšení nájemného o inflaci (dle údajů ČSÚ za předchozí kalendářní rok roční průměrná míra inflace).

VIII.

1. Pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany se v souladu s ust. §89a o.s.ř. dohodly, že v případě veškerých sporů mezi smluvními stranami, které vzniknou v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy, včetně sporů k náhradě škody a vydání bezdůvodného obohacení, je k projednání věci místně příslušným soudem Okresní soud v Jihlavě a v případě, že se bude jednat o spor, v němž v krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně, je místně příslušný Krajský soud v Brně.

V Jihlavě, dne 2025

Ing. Radim
Rovner

Digitálně podepsal
Ing. Radim Rovner
Datum: 2025.04.23
14:31:06 +02'00'

Pronajímatel
Ing. Radim Rovner
Předseda představenstva

Matěj
Kotrč

Digitálně podepsal
Matěj Kotrč
Datum: 2025.04.23
13:21:40 +02'00'

Nájemce
Matěj Kotrč – na základě plné moci
Provozní ředitel