**Statutární město** **Jablonec nad Nisou**, se sídlem Mírové náměstí 3100/19, 46601 Jablonec nad Nisou, IČO 00262340, zastoupené **Ing. Milošem Velem,** primátorem města

jako*pronajímatel* na straně jedné

a

**Tatrhy, z.s.,** se sídlem Jindřichov 39, 466 02 Lučany nad Nisou, IČO 06626521, zapsaný ve spolkovém rejstříku pod spisovou značkou L 10822, vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem, zastoupený **Mgr. Veronikou Iblovou**, předsedkyní,

jako *nájemce* na straně druhé

*uzavírají ve vzájemné shodě tuto*

**nájemní smlouvu**

**č. SO/2025/0143**

ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem mimo jiné st.p.č.  23/2, jejíž součástí je objekt č.p. 595 (Komenského 11) v k.ú. Jablonec nad Nisou, objekt k bydlení, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. a obec Jablonec nad Nisou.

II.

A) Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytový prostor, se způsobem využití jako garáž, v zadní části domu č.p. 595, uvedený v předcházejícím ustanovení, o výměře 10 m2. Jedná se o jednu ze tří garáží v zadní části tohoto objektu, která je uprostřed.

B) Účelem nájmu je skladování nábytku a drobného zařízení.

C) Záměr obce pronajmout předmětné prostory sloužící k podnikání byl v souladu s ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/200 Sb., o obcích, zveřejněn na úřední desce města od 29.9.2022 do 28.3.2025 a následně schválen usnesením rady města na jejím 16. zasedání konaném dne 14.4.2025 pod číslem RM/201/2025/1.

III.

A) Výše nájemného byla stanovena dohodou ve výši 100 Kč za rok. S nájemným bude nájemce hradit zálohy na služby ve výši 50 Kč za měsíc, tj. 600 Kč za rok. Zálohové platby budou vyúčtovány vždy jednou ročně na základě zákona č. 67/2013 Sb., o poskytování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů.

B) Nájemce je povinen platit nájemné ve výši 100 Kč a zálohy za služby ve výši 600 Kč, celkem tedy 700 Kč v jedné roční splátce, a to vždy nejpozději do 31. 1.  příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. 1298200287/0100, VS 595605, u Komerční banky, a.s., pobočka Jablonec nad Nisou. Nájemné a zálohy služby za období od 1. 5. 2025 do 31. 12. 2025 ve výši 66,67 Kč (nájemné) a 400 Kč (zálohy za služby), celkem tedy 466,67 Kč se nájemce zavazuje uhradit na účet č. 1298200287/0100, VS 595605 nejpozději ke dni podpisu smlouvy.

C) V případě nezaplacení nájemného a záloh za služby ze strany nájemce řádně a včas, se tento zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce však bere na vědomí, že mimo to, pokud nezaplatí nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo požadovat od něho i úroky z prodlení vyplývající ze zákona (§ 1970 občanského zákoníku a nařízení vlády č. 351/2013 Sb.). Pokud nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného má pronajímatel postupem dle § 2228 obč. zák. právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

IV.

A) Nájemní poměr založený touto smlouvou vzniká dnem 1. 5. 2025.

B) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

C) Nájemní poměr založený touto smlouvou zaniká:

a) výpovědí smluvních stran dle § 2312 a násl. občanského zákoníku

b) odstoupením od smlouvy v souladu se zákonem a touto smlouvou

c) výpovědí bez výpovědní doby dle § 2228 a §2220 odst. 2 obč. zákoníku a důvodů dále uvedených ve smlouvě

d) dohodou smluvních stran.

D) Pronajímatel a nájemce ujednali, že ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., nebude použito.

V.

A) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci pronajatý prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a nájemce podpisem této smlouvy převzetí pronajatého prostoru ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání potvrzuje.

B) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

C) Nájemce se zavazuje hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého prostoru v obdobném rozsahu, jak to bylo určeno pro nájem bytů dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., a to až do výše 5.000 Kč bez DPH za jednu událost. Za drobné opravy se považují opravy pronajatého prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení jeho součástí a je ve vlastnictví pronajímatele.

D) Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor pouze k účelu smluvenému v této smlouvě. V případě užívání pronajatého prostoru k jinému, než dohodnutému účelu bez předchozího souhlasu pronajímatele je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor tak, aby na něm nevznikla škoda. Užívá-li předmět nájmu sám nebo trpí-li jeho užívání třetí osobou takovým způsobem, že pronajímateli hrozí či přímo vzniká škoda, může pronajímatel, po předchozím písemném upozornění a nezjednání nápravy nájemcem v přiměřené lhůtě uvedené v upozornění, od smlouvy odstoupit.

D) Všechny úpravy pronajatého prostoru může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj vlastní náklad. Provede-li nájemce změnu věci bez souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad, nájemce nemá právo na náhradu nákladů za provedené práce.

E) Nájemce je povinen při své činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména bezpečnostními a protipožárními, tj. dbát mimo jiné ust. zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a na vlastní náklady odstraňuje případné zjištěné závady a škody, které vzniknou nedodržením těchto povinností.

F) Pronajímatel se zavazuje na svou odpovědnost a na své náklady provádět revize všech zařízení ve vlastnictví pronajímatele, které jsou součástí nebo příslušenstvím předmětu nájmu

(např. elektroinstalace, ruční hasicí přístroje apod.). Nájemce se zavazuje na svou odpovědnost a na své náklady provádět revize všech zařízení ve vlastnictví nájemce, které nejsou součástí nebo příslušenstvím předmětu nájmu – spotřebiče s pohyblivým přívodem proudu (např. PC, kopírovací zařízení, nabíječky apod.).

G) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do pronajatého prostoru za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a k výše uvedenému účelu. Nájemce je dále povinen umožnit pronajímateli přístup do prostoru z důvodů dle § 2219 a § 2233 obč. zák. (zejména za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby, odečtu měřidel energií, za účelem prohlídky prostoru v době tří měsíců před skončením nájmu.)

H) Za úrazy, k nimž dojde v pronajatém prostoru sloužícímu k podnikání, odpovídá nájemce.

I) Nájemce je povinen zajistit využití nebo odstraňování odpadů vzniklých při jeho podnikatelské činnosti v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. V případě, že pronajímatel zjistí, že ze strany nájemce došlo k porušení povinností uložených zákonem č. 185/2001 Sb., je nájemci oprávněn uložit smluvní pokutu až do výše 10% ročního nájemného, anebo je oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě, že pronajímatel zjistí, že nájemce využívá systému zavedeného městem Jabloncem nad Nisou pro nakládání s komunálním odpadem (tzv. tříděný odpad) a to bez řádné smlouvy se statutárním městem Jabloncem nad Nisou, je oprávněn uložit smluvní pokutu až do výše 10% ročního nájemného anebo je oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VI.

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý prostor (nebo jeho část) do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tak učiní bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

Podnájem se souhlasem pronajímatele lze zřídit jen na dobu nájmu.

VII.

Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatý prostor pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k pronajímatelem povoleným úpravám do 15 dnů ode dne skončení nájmu. Nepředá-li nájemce v této lhůtě pronajatý prostor, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného a dále škodu, která tímto pronajímateli vznikla.

VIII.

A) Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ust. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

B) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva a její případné dodatky budou zveřejněny v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv).

Smluvní strany jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty, a to žlutou barvou zvýraznění textu či přímo ve zvláštním ustanovení smlouvy je označit např. jako obchodní, bankovní tajemství nebo jinou utajovanou skutečnost podle zvláštního zákona.

Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

C) Tato smlouva je podepsaná elektronicky pomocí elektronických podpisů založených na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb.

D) Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze formou písemných očíslovaných dodatků odsouhlasených oběma účastníky smlouvy. Případné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.

E) Účastníci se zavazují, že případné spory vzniklé z této smlouvy, jakožto i spory související s její platností či neplatností anebo výkonem práv a povinností z této smlouvy vyplývající a s ní související se pokusí řešit zprvu smírnou cestou a vzájemnou dohodou. Pro řešení sporů smírnou cestou si sjednávají za závaznou písemnou formu, kdy bude učiněno za dosti, když úkon ke smíru směřující bude učiněn elektronicky.

F) Účastníci shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána svobodně a vážně, nebyla ujednána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jejím zněním bez výhrad.

Na důkaz toho připojují své podpisy

…………………………..….. ………...……………..…………………

Tatrhy, z.s. statutární město Jablonec nad Nisou

Mgr. Veronika Iblová Ing. Miloš Vele

předsedkyně primátor města

*Za věcnou správnost:*

*Ing. Alena Horáková*

*referent majetkoprávního odboru*