Nájemní smlouva č. P- 01/2025

**Pronajímatel: RDK servis, s.r.o.**

**Slaný, Kynského 126/20**

**274 01 Slaný**

**zastoupený jednatelem p. Tiborem Klingou**

**bankovní spojení:**

**IČO: 48949833**

**DIČ: CZ48949833**

**Osoba oprávněná jednat ve věcech provozně technických: p. Tibor Klinga**

**(dále jen pronajímatel)**

**Nájemce: Dům dětí a mládeže „Ostrov“, Slaný, Šultysova 518**

**se sídlem: Šultysova 518, 274 01 Slaný**

**IČO: 46416277**

**ev. č. smlouvy : 175/46416277/2025**

**Osoba oprávněná jednat ve věcech smlouvy: Lenka Geringová - ředitelka**

**(dále jen nájemce)**

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

**1.** Pronajímatel je oprávněn nakládat s nemovitostí v k.ú. č.p. 1245 v ulici Stehlíkova,včetně pozemků p.č. 1368, 1759/4, 1759/6, které jsou v jeho majetku a jsou zapsané na LV č. 3763 pro k.ú. Slaný.

**2.** Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytový prostor v č.p. 1245v k.ú. Slaný

/ garážové stání  **č. 4 /** pro osobní vozidlo **VW CADDY** SPZ **1SP 4938,**

**+ VOZÍK, 2 X SEKAČKA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Název | Výměra v m2 | Celkem za rok |
| **Garážové stání č. 4** | 28,71 | **49.200,- Kč + DPH** |

Další osoby oprávněné k manipulaci s vozidly jsou

**II.**

**Dohodnuté podmínky**

**1.** Umístění v přízemí budovy B1 – přístup z nádvoří. Nájemce prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor znám a v tomto stavu nebytové prostory do nájmu přejímá. O odevzdání a převzetí nebytových prostor byl vyhotoven zápis.

**2.** Pronajímatel dále zajistí:

a) vystavení Parkovacího průkazu, kde uvede oprávněné osoby pro vstup a vjezd s vozidlem do objektu

b) umožní oprávněné osobě v kterékoliv době vjezd s vozidlem do objektu za účelem stání na garážovacím nebo parkovacím místě

c) umožní oprávněné osobě v kterékoliv době vstup a výjezd s vozidlem z objektu podle potřeb nájemce.

**3.** Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory pouze k účelu, pro které byla tato smlouva uzavřena a pro které jsou určeny. V případě užívání nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy do jednoho měsíce od zjištění, že jsou nebytové prostory užívány v rozporu s dohodnutým účelem. V případě zjištění, že v nebytových prostorách se provádějí činnosti, které jsou neslučitelné s určením nebytových prostor, je pronajímatel oprávněn účtovat penále 500,- Kč denně za porušení povinností, vyplývajících z dodržování této smlouvy a platných právních předpisů. Právo pronajímatele na náhradu škody až do její skutečné výše tím není dotčeno. Nájemci se výslovně zakazuje užívat nebytové prostory pro bydlení podnikatele, členů jeho rodiny či jiných osob a pronajmout nebytový prostor jiné právnické osobě. Škody, vzniklé nedodržením zákonných předpisů a jinak než obvyklým užíváním, hradí v plném rozsahu nájemce.

Nájemce je oprávněn pohybovat se v areálu č.p. 1245 pouze v prostorách předmětu nájmu a po přístupových komunikacích v areálu č.p. 1245 k předmětu nájmu, to je pouze po komunikaci K-1/ vjezdová vrata – pronajaté prostory. Do jiných prostor nemá nájemce, ani třetí osoby, jejichž činnost souvisí s činností nájemce, přístup.

**4.** Nájemce nebude provádět adaptace nebo investice bez písemného souhlasu majitele. V případě, že nájemce na základě oznámení pronajímateli a jeho souhlasu provede technické zhodnocení nebo opravy nad rámec běžné údržby na své náklady, souhlasí pronajímatel s odepisováním tohoto technického zhodnocení nájemcem. Obě strany prohlašují, že v takovémto případě bude vzájemné vyrovnání provedeno po skončení doby nájmu a bude vycházet ze zůstatkové hodnoty technického zhodnocení.

Drobné opravy a údržbu bude nájemce provádět řádně a včas svými pracovníky, prostředky a na svůj náklad a to tak, aby byly v souladu s bezpečnostními, stavebnětechnickými a ostatními předpisy státního odborného dozoru. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebné opravy, které je pronajímatel povinen provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

**5.** Nájemce se zavazuje zajistit vlastním nákladem revize a kontroly, které se k pronajatým nebytovým prostorům vztahují. Nájemce se zavazuje předložit na žádost pronajímatele revizní, provozní a kontrolní zprávy. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem.

**III.**

## **Nájemné a poplatky**

1. Roční nájemné za užívání nebytových prostor bylo stanoveno ve výši **49.200,- Kč + DPH*.*** Sazba DPH odpovídá příslušným platným předpisům.
2. Plnění dle předmětu smlouvy bude účtováno ročně, a to fakturou vždy předem na nový kalendářní rok. Provádí se v hotovosti proti potvrzení nebo bezhotovostně z účtu na základě faktury, pokud tak bude dohodnuto předem. Takto stanovená výše nájemného platí od **1.5.2025**. Každý další rok se výše nájemného zvyšuje o index růstu spotřebitelských cen vyhlášeného k 30.11. kalendářního roku MF ČR, pokud se obě strany nedohodnou jinak. Případné změny výše nájemného se provedou po vzájemné dohodě smluvních stran formou písemného dodatku.
3. V případě nezaplacení nájemného bude ze strany pronajímatele účtována smluvní pokuta ve výši 100,- Kč denně od 1. Dne následujícího po termínu splatnosti až do úplného uhrazení dlužné částky.

**IV.**

**Služby poskytované s nájmem**

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci prostřednictvím dodavatelů v souvislosti s užíváním nebytového prostoru pouze následující služby: dodávka el. energie přes poměrový elektroměr, poplatek za služby spojené se srážkovými vodami. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli náklady spojené s poskytováním uvedeným služeb
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli zálohy na úplatu za služby uvedené v odst. 1, a to v ročním intervalu, ve výši, jež je při podpisu této smlouvy pronajímatelem stanovena následovně: záloha **100,- Kč/měsíc + DPH , tj. 1.200,- Kč/rok + DPH.**

**V.**

## **Další dojednání**

1. Není – li v této nájemní smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní poměr příslušným ustanovením občanského zákoníku v platném znění a zákonem č. 116/1990 Sb.
2. Nebytový prostor je pod přívodem el.energie.
3. Nájemce se zavazuje uzavřít samostatnou pojistnou smlouvu na poškození věci vyplývající z provozu. Za škody, které by nájemce způsobil po dobu trvání nájmu (až do předání předmětu nájmu pronajímateli) na majetku či zdraví pronajímatele nebo třetích osob, odpovídá nájemce podle obecně platných právních předpisů. Daň z nemovitosti platí pronajímatel.
4. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. Výpovědní důvody jsou stanoveny zákonem č. 116/1990 Sb. Nebo touto nájemní smlouvou, včetně výpovědních lhůt. Nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smlouvy. Dojde-li před ukončením účinnosti této smlouvy k výpovědi ze strany nájemce bez příčiny zaviněné pronajímatelem, je nájemce povinen uhradit nájemné ve výši čtvrtletního nájemného po datu ukončení nájemního vztahu, pokud se obě strany písemně nedohodnou jinak. Pronajímatel se zavazuje nevyužít svoje právo k účtování výše uvedeného nájemného v případě, že tento nebytový prostor bude v této době pronajat jinému nájemci.
5. Smluvní strany se dohodly na účtování smluvní pokuty za nevyklizení nebytového prostoru ve výši **500,- Kč** zakaždý započatý den v případě ukončení nájemního poměru. Právo pronajímatele na náhradu škody až do její skutečné výše tím není dotčeno. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím obvyklému opotřebení. Jestliže došlo k nadměrnému opotřebení nebo poškození v důsledku zneužití předmětu nájmu nebo některé z jeho částí, odpovídá nájemce také za škody způsobené osobami, kterým umožnil k předmětu nájmu přístup.
6. Pokud pronajímatel způsobí svou činností jakoukoliv škodu na majetku nájemce, nacházejícím se v pronajatých prostorách, je pronajímatel povinen tuto škodu uhradit v plné výši do 14 dnů od oboustranně odsouhlaseného vyčíslení škody a doručení faktury vystavené nájemcem.

**V.**

### Závěrečné ustanovení

1. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních. Případné změny a doplňky této nájemní smlouvy je nutno provést písemně.
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že si obsah smlouvy před podepsáním přečetly, že obsah odpovídá vzájemnému dojednání podle jejich svobodné vůle, a že toto nebylo učiněno v tísni nebo za jednostranně nevýhodných podmínek.

1. Od **1.5.2025**  pronajímatel předal nájemci najaté místo k užívání.
2. Smluvní strany prohlašují, že se na Smlouvu vztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv na základě Zákona 340/2015Sb., §5 odst.2 a souhlasí se zveřejněním celého jejího obsahu. Smluvní strany se dohodly, že DDM Slaný Smlouvu v registru smluv zveřejní. Smlouva nabývá účinnosti datem zveřejněním v registru smluv.

**Ve Slaném dne 30.4.2025**

**Tibor Klinga za RDK s.r.o. Mgr. Lenka Geringová za DDM Slaný**

**………………………… …………………………**

**pronajímatel nájemce**