

STAVEBNĚ DOPRAVNÍ TRUTNOV, s. r. o., se sídlem v Trutnově, Zahradní 75,
zastoupená jednatelem společnosti panem Robertem Hradeckým
IČO: 642 55 352, DIČ: CZ642 55 352, bankovní spojení: ČSOB a.s.,
pobočka Trutnov,
č. ú. 266265735/0300
na straně jedné, dále jako „pronajímatel „

a

Stacionář mezi mosty Trutnov, se sídlem 541 01 Trutnov, Náchodská 359
IČO: 70153884
na straně druhé, dále jako „nájemce “

uzavřeli tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Pronajímatel jako vlastník areálu přenechává za podmínek sjednaných touto smlouvou prostory ke skladování, parc. č. 120/2 zapsané na LV č.5328, k. ú. Trutnov. Jedná se o částečné prostory, o výměře 13,5 m x 6 m v objektu ul. Strmá, Poříčí u Trutnova.

Specifikace prostor (ploch): samostatná budova(solanka) bez č.p. 13,5 m x 6 m

CELKEM:

81 m²

II.

DOBA NÁJMU

- 1) Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává počínaje dnem 1. května 2025 na dobu neurčitou.
- 2) Výpovědní doba činí **šest měsíců**, a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pro případ, že nebude možné oznámení o výpovědi doručit nájemci, platí pro účely této smlouvy, že výpověď z nájmu je doručena nájemci marným uplynutím úložní doby u příslušného poštovního úřadu.



III.

ÚČEL NÁJMU

- 1) Pronajímatel přenechá nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy za účelem skladových prostor.
- 2) V přenechaném předmětu nájmu nesmí nájemce provádět jinou činnost, která nesouvisí s účelem nájmu popsáním v předchozím odstavci tohoto článku. Dále se nájemce zavazuje předmět nájmu užívat v souladu se sjednaným účelem dle této smlouvy a plnit řádně své povinnosti nájemce.

IV.

VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO

- 1) Nájemce se zavazuje platit nájemné ve výši a lhůtách splatnosti v této smlouvě uvedených.
- 2) Pronajímatel se dohodl s nájemcem na této výši nájemného:
 - a) nájemné z výměry skladových prostor:

je dohodnuto na cenu 10.000,--Kč za měsíc bez DPH
 - b) **stálá platba za podružný elektroměr 150,--Kč za měsíc bez DPH**
 - c) Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli celkové nájemné a služby sjednané dle tohoto článku, a to na základě vyúčtování provedeného pronajímatelem vždy do 10.dne kalendářního měsíce za běžný měsíc.

Rozúčtovávání služeb:

Ročně : Elektro – dle podružného elektroměru, stav
k 1.05.2025 činí 0 KWh. Podružný elektroměr se
nachází v budově č.p. 523 (v místnosti elektrorozvodna)

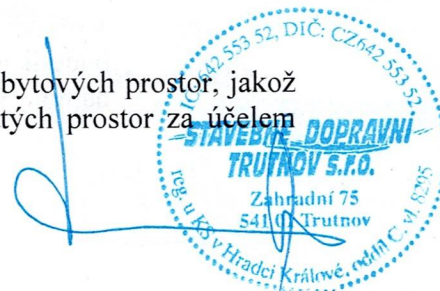
- c.a.) Odpadové hospodářství si nájemce povede na vlastní režii včetně komunálního odpadu. Tak i v případě potřeby zavedení provozu internetového připojení.

- d) Smluvní strany se dohodly na tom, že bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, výše úroku odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů. V každém kalendářním pololetí v němž trvá prodlení dlužníka, je výše nároků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí.
- e) Nájemce se zavazuje, že uzavře s pronajímatelem dodatek k této smlouvě, jímž se každoročně upraví výše nájemného předmětných nebytových prostor a to ve výši odpovídající indexu růstu spotřebitelských cen (inflace), pokud tato inflace dosáhne alespoň 5% za předchozí kalendářní rok, nebo v součinu po sobě jdoucích kalendářních let. Dodatkem k této smlouvě bude tedy cena nájemného sjednaná v čl. IV. Odst. 2 písmeno a) každoročně navýšena o tolik procent, kolik procent ve zveřejněných statistických údajích činila inflace s přihlédnutím k ustanovení předchozí věty.
- Takto zpracovaný dodatek nájemní smlouvy se nájemce zavazuje uzavřít s pronajímatelem s účinností vždy od 1.ledna příslušného roku a to do 30-ti kalendářních dnů po předložení návrhu uvedeného dodatku, nejdříve však od 1.1.2026.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 1) Pronajímatel se zavazuje:
- a) Umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
 - b) Provádět bezplatné opravy pronajatých prostor přesahující rámec běžné údržby a drobných oprav bez zbytečného odkladu po oznámení požadavku nájemcem. V této souvislosti smluvní strany dohodly, že přesahující rámec běžné údržby a drobných úprav se pro účel této nájemní smlouvy rozumí opravy a údržba elektrického a rozvodného zařízení a jiné formu podobné opravy na věcech, jež tvoří hlavní stavební součást pronajatého nebytového prostoru.
- 2) Nájemce se zavazuje:
- a) Užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou, způsobem vylučujícím poškození majetku pronajímatele.
 - b) Pronajaté prostory využívat jen v souladu s nájemní smlouvou. V žádném případě nelze volnou plochu využívat pro skladování stavební sutě nebo jiných odpadů patřících na skládku odpadů.
 - c) Nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do pronájmu třetím osobám. Pro případ porušení této povinnosti ze strany nájemce smluvní strany ujednaly, že v takovém případě má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět v týdenní výpovědní lhůtě. Pro běh výpovědní lhůty a pro případ nedoručení písemnosti obsahující výpověď platí ujednání uvedené v čl. II. odst. 2 této smlouvy.
 - d) Umožnit pronajímateli kontrolu technického stavu nebytových prostor, jakož i na žádost pronajímatele umožnit vstup do pronajatých prostor za účelem



ověření, zda nájemce plní své závazky dané touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.

- e) Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
- f) Nést plnou zodpovědnost za škody, které způsobí na majetku pronajímatele on sám, jakož i třetí osoby v souvislosti s předmětem činnosti nájemce.
- g) V případě vzniku škody uvést předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu.
- h) Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a normy.
- i) Respektovat pokyny pronajímatele a jeho odborných pracovníků – správce objektu, bezpečnostního, revizního, požárního technika apod., jakož i poskytnout pronajímateli a jeho odborným pracovníkům součinnost při plnění opatření k zabránění vzniku škod.
- j) Nezasahovat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do elektrického rozvodového zařízení.
- k) Ke dni skončení nájmu vrátit pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený, ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k opotřebení za dobu užívání při řádné péči a údržbě a v případě, že předmět nájmu nebude ve výše uvedeném stavu, má pronajímatel právo uvést jej do řádného stavu na náklady nájemce. O předání vyklizeného prostoru pronajímateli bude pořízen písemný protokol.
- l) Pro případ prodloužení s vyklizením se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý započatý týden prodloužení s vyklizením pronajatého prostoru smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč (dvatisícekorunčeských)

VI.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

Nájemce je povinen:

- a) Zajišťovat obvyklé udržování pronajatého nebytového prostoru a hradit ze svého náklady s tím spojené
- b) Bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikla.
- c) Vyžádat si předchozí písemný souhlas oprávněného zástupce pronajímatele, bude-li mít potřebu provádět jakékoliv stavební a podobné úpravy předmětu nájmu. Souhlasné vyjádření však nezavazuje pronajímatele k úhradě nákladů,

nájemci těmito úpravami vzniklých, a to ani v případě skončení nájemního vztahu.

VII.

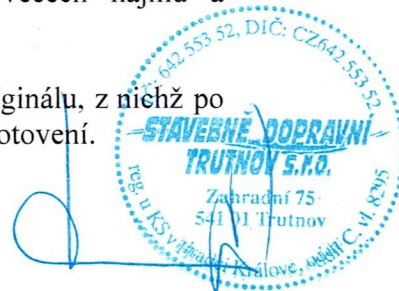
ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

- 1) Pro případ, že nájemce nesplní svoji povinnost vyklidit předmět nájmu ve lhůtě a způsobem, jak je upraveno touto smlouvou a neučiní tak ani v následujících patnácti kalendářních dnech, dohodli se účastníci této smlouvy, že v takovém případě je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce tyto prostory vyklidit sám a to svými zaměstnanci, popř. prostřednictvím třetí osoby.
- 2) Bude-li nájemce využívat předmět nájmu, popř. jeho část k jinému, než v této smlouvě sjednanému účelu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je toto porušení smlouvy důvodem pro výpověď smlouvy ze strany pronajímatele. Pro tento případ smluvní strany dohodly týdenní výpovědní lhůtu, která počne plynout již od prvního dne následujícího měsíce po dni doručení výpovědi nájemci. Pro případ nedoručení písemnosti obsahující výpověď platí ujednání uvedené v čl. II. odst. 2 této smlouvy.
- 3) Užívání jiných prostor objektu pronajímatele než které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, jakož i užívání technických zařízení jež tvoří zvláštní vybavení nemovitostí, případně též umístování reklamních štítů a nápisů na vnější fasádě objektu nebo na pozemcích přilehlých k objektu pronajímatele, jakož i jakékoliv další aktivity nájemce v pronajatém nebytovém prostoru nesouvisející s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou, jsou možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VIII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

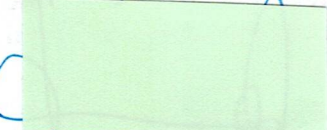
- 1) Nájemce prohlašuje, že mu pronajímatel umožnil prohlídku pronajatých prostor, že je mu znám jejich současný stav a potvrzuje, že tento předmět nájmu je pro sjednaný účel užívání vhodný, přiměřeně vybavený a užívání schopný.
- 2) Obsah této smlouvy lze měnit pouze písemnými dodatky, potvrzenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Osoba oprávněná jednat ve věcech nájmu a podepisovat dodatky je pan Robert Hradecký, jednatel společnosti.
- 3) Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech každý s platností originálu, z nichž po oboustranném potvrzení obdrží každá smluvní strana po jednom vyhotovení.



- 4) Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy jsou připojeny vlastnoruční podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran.

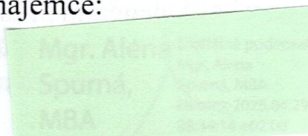
V Trutnově, dne 01. 05. 2025

Za pronajímatele:



Robert Hradecký
jednatel společnosti

Za nájemce:



Mgr. Alena Spurná, MBA
ředitelka stacionáře

STAVEBNĚ DOPRAVNÍ TRUTNOV s.r.o.

Robert Hradecký
jednatel společnosti

Zahradní 75, 541 01 Trutnov

IČ: 64255352 DIČ: CZ64255352

