

Smlouva o nájmu nebytových prostor

o nájmu nebytového prostoru sloužícího k podnikání uzavřená dle ustanovení §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“)

(dále jen „smlouva“)

I. Smluvní strany

Pronajímatel: **VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s.**
Soběšická 820/156, Lesná, 638 00 Brno
zastoupená Ing. Bronislavem Remešem, Ph.D., ředitelem divize Jihlava
Žižkova 93, 586 29 Jihlava
IČ: 49455842 DIČ: CZ 49455842
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
oddíl B čl. 1181
Bankovní spojení: XXXX, číslo účtu: XXXX
Ve věcech technických zastupuje XXXX
XXXX tel: XXXX

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Povodí Moravy, s. p.**
Dřevařská 932/11, Veverčí, 602 00 Brno
zastoupen Petrem Havlíkem, DiS., ředitelem závodu Dyje
IČ: 70890013 DIČ: CZ 70890013
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
oddíl A čl. 13565
Bankovní spojení: XXXX, číslo účtu: XXXX
Kontaktní osoba XXXX, XXXX, tel.: XXXX

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného data tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem budovy s číslem popisným 1287 - způsob využití jiná stavba, která je součástí pozemku parcelní č. 871/19 v k. ú. Třešť. Vlastnictví k uvedené budově je pro pronajímatele zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrálního pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví číslo 2157, katastrální území Třešť.

V této výše uvedené budově se mimo jiné nachází následující nebytové prostory:

- a) šatna o rozměrech 2,6 m x 1,95 m
- b) sociální zařízení o rozměrech 2,6 m x 1,85 m

Celková výměra pronajatých ploch činí: **9,88 m²**

(dále jen „předmět nájmu“)

- 2. Uvedené prostory jsou bez vybavení nábytkem a jsou vybaveny elektroinstalací. Sociální zařízení je vybaveno WC, výlevkou, el. ohřívačem vody, umyvadlem a sprchovým koutem.
- 3. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci předmět nájmu jako zázemí pro jeho zaměstnance. Vzhledem k pohotovostním službám je nájemci umožněn vstup do předmětu nájmu i v mimopracovní době, tj. od 15⁰⁰ do 6⁰⁰ hod., včetně dnů pracovního klidu (víkendy a svátky).
- 4. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem předmětu nájmu a potvrzuje, že je způsobilý pro užívání ke stanovenému účelu a je bez závad.
- 5. Užívání předmětu nájmu k jakémukoliv jinému účelu, než je uvedeno v odstavci 3 tohoto článku, je možné pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

III.

Doba trvání smlouvy

- 1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájemní vztah začíná dnem 1.10.2025.
- 2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah touto smlouvou zanikne na základě:
 - a) dohody smluvních stran
 - b) písemně výpovědí kterékoli ze smluvních stran, doručené druhé smluvní straně, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
 - c) odstoupením od smlouvy v případě jejího podstatného porušení
- 3. Podstatným porušením ve smyslu této smlouvy se rozumí:
 - prodlení s úhradou nájemného delší než 30 dnů
 - jestliže nájemce dá předmět nájmu do podnájmu 3. osobě.
- 4. Nájemce je povinen ve lhůtě do pěti dnů po skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, ve kterém jej převzal.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanovuje dohodou obou smluvních stran ve výši 744,-- Kč/m²/rok bez DPH.
Nájemné za celý předmět nájmu tedy činí: **7.351,--Kč/rok plus příslušná sazba DPH.**
2. Spotřebovaná elektrická energie bude pronajímatelem čtvrtletně přeúčtována nájemci dle skutečné spotřeby naměřené samostatným podružným elektroměrem pro předmět nájmu. K ceně bude připočtena **příslušná sazba DPH.** Samostatný podružný elektroměr je instalován v místnosti, která není předmětem této smlouvy, ale je přístupný. Cena elektrické energie bude přeúčtována podle aktuálních cen dodavatele energie.
3. Spotřeba vodného a stočného bude účtována nájemci 1 x ročně vždy k 31.12. dle skutečného stavu odečtu z podružného vodoměru, který je nainstalován, za ceny vodného a stočného účtované dodavatelem pronajímateli.
4. Smluvní strany se dohodly, že platby uvedené v odstavci 1 tohoto článku budou každý rok od 1. ledna navyšovány o procento, odpovídající kladnému vývoji průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášených Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
5. Nájemné bude nájemcem pronajímateli hrazeno čtvrtletně se zdanitelným plněním ke dni 31. 1. (za 1. čtvrtletí). 30. 4.(za 2. čtvrtletí), 31. 7. (za 3. čtvrtletí) 30.10. (za 4. čtvrtletí) příslušného kalendářního roku na základě daňového dokladu – faktury se splatností 14 dnů ode dne jejího vystavení nájemci, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený Komerční bankou, a.s., číslo účtu: 1600681/0100.
6. V případě neuhrazení nájemného zaplatí nájemce úrok z prodlení v souladu s ustanoveními nařízení vlády č. 168/2023 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 351/2013 Sb., jímž se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu
2. Nájemce zodpovídá za bezpečnost a požární ochranu při užívání nebytového prostoru
3. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné dle čl. IV této smlouvy
4. Nájemce se zavazuje provádět dle potřeb na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, jakož i opravy vzniklé běžným opotřebením.

5. 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, které nesplněním povinnosti nájemce vznikla.
6. Nájemce odpovídá za škody způsobené svou činností pronajímateli a tyto škody je povinen neprodleně pronajímateli uhradit.
7. Objekt je pojištěn pro případ mimořádných událostí, ostatní pojištění si nájemce zařizuje sám dle svého uvážení.
8. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly technického stavu předmětu nájmu.
9. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru bez předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce má možnost předmět nájmu označit vlastním logem.
10. Nájemce je oprávněn na vlastní náklady vyměnit vložku běžného zámku FAB ve vstupních dveřích do chodby. Pokud k tomu dojde je nájemce povinen jeden klíč předat v zapečetěné obálce správci budovy s číslem popisným 1287 pro případ vzniku mimořádné události. V případě použití tohoto klíče má pronajímatel povinnost neprodleně o tomto nájemce informovat a do jeho příchodu jeho veškerý majetek umístěný v a na předmětu nájmu zajistit.
11. Nájemce nemá právo pronajmout předmět nájmu další osobě, nebo dát předmět nájmu nebo jakoukoliv jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.
12. Po skončení nájmu jsou strany povinné si vzájemně vypořádat všechny závazky včetně finančních nejpozději do 30 dnů od data skončení nájmu.
13. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, ve kterém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
14. Nájemce je povinen uzavírat a uzamykat vstupní bránu při příjezdu a odjezdu z areálu pronajímatele – provozního střediska Třešť.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Pronajímatel má právo vstupovat do předmětu nájmu za účelem kontroly technického stavu předmětu nájmu, a to po předchozí dohodě s nájemcem.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každý je originálem smlouvy a každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisy oběma smluvními stranami a účinnosti vložení do registru smluv a to nejdříve 1.10.2025 a nahrazuje původní smlouvu o nájmu, která bude ukončena k 30.9.2025.
4. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a dále se smluvní strany dohodly, že nájemce uveřejní tuto smlouvu, v zákonem stanovené lhůtě, v registru smluv.
5. Obě smluvní strany se seznámily se zněním této smlouvy a prohlašují, že jí neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných smluvních podmínek. Na důkaz souhlasu ji opatřují svými podpisy.
6. Nájemce nebude využívat venkovní prostory k ukládání materiálu a parkování vozidel je možné před vraty předmětu nájmu.
7. V případě zájmu o zvětšení parkovací plochy nebo venkovní odkládací plochy bude toto řešeno dodatkem.

Za nájemce 21.7.2025

Za pronajímatele 28.7.2025

V Náměšti nad Oslavou dne:

V Jihlavě dne:

.....
Petr Havlík, DiS.
ředitel závodu Dyje

.....
Ing. Bronislav Remeš Ph.D.
ředitel divize Jihlava