



Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 1391/MO/2016

Nájemní smlouva

kterou uzavřely:

- 1. statutární město Jihlava**, IČO 00286010, DIČ CZ00286010, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, Jihlava, PSČ 586 01, zastoupené Ing. Jaromírem Kalinou, náměstkem primátora, **jako pronajímatel**,
správu zajišťuje Odbor správy realit Magistrátu města Jihlavy, Čajkovského 5, Jihlava, **dále jen správce**,
- 2. Jihlavské vodovody a kanalizace a.s.**, IČO 29248281, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, Jihlava, PSČ 586 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle B, vložka 6233, zastoupená předsedou představenstva Ing. Jiřím Benáčkem, **jako nájemce**.

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 2518/2 – ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Jihlava. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. a obec Jihlava.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek p.č. 2518/2 v k.ú. Jihlava uvedený v článku I. této smlouvy za účelem užívání pro přístup a příjezd k objektu bez čp/če, který je součástí pozemku p.č. 2518/3 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Jihlava, v němž má nájemce pronajat nebytový prostor sloužící podnikání na základě nájemní smlouvy č. 968/MO/2016. Nájemce nesmí užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

III.

Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. 10. 2016 na dobu neurčitou s 3měsíční výpovědní lhůtou.

IV.

Výše nájemného byla stanovena dohodou a činí 55 Kč/m² za rok, tj. celkem 11.110 Kč za rok (slovy: jedenáct tisíc sto deset korun českých). Toto nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. 60011-1466072369/0800, v.s. 8040000351 vedený u České spořitelny, a.s. Poměrná část nájemného za rok 2016 dle této smlouvy činí 2.793 Kč a nájemce je povinen tuto částku uhradit pronajímateli na výše uvedený účet nejdéle do 31. 12. 2016. Zaplacením se vždy rozumí připsání částky na účet pronajímatele. V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve sjednané výši a sjednaném termínu, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit podle příslušných ustanovení této smlouvy. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené podle platných právních předpisů. Dohodnuté nájemné může být upraveno v souladu s platnými cenovými předpisy jednostranným písemným oznámením pronajímatele nájemci, a to na základě rozhodnutí příslušného orgánu statutárního města Jihlavy. Nebude-li nájemce souhlasit se změnou výše nájemného, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

V.

Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětu nájmu podle této smlouvy a nemá k němu výhrady.

VI.

Správce souhlasí s pronájmem pozemku dle této smlouvy při dodržení následujících podmínek:

- nájemce umožní nájemci nebytového prostoru v domě Kosmákova 1 v Jihlavě na pozemku p.č. 2518/1 přístup k předmětu nájmu,
- nájemce strpí příp. omezení užívání pronajatého pozemku spočívající ve vybudování přípojek inženýrských sítí k objektu, který je součástí pozemku p.č. 2518/3 v k.ú. Jihlava.

Nájemce je povinen uvedené podmínky správce dodržet.

VII.

Nájemce je povinen užívat pronajatý majetek řádně, v rozsahu a v souladu s touto smlouvou, s platnými právními předpisy a je povinen zabránit jeho poškození. Nájemce se zavazuje, že nebude znečišťovat pronajatý pozemek ani jeho okolí. Nájemce je povinen udržovat na své náklady předmět nájmu v čistotě a pořádku a je povinen zajistit jeho úklid a drobnou údržbu. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny ani úpravy na pronajatém pozemku ani zřizovat na pozemku žádné stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VIII.

Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem a je povinen uhradit vlastníkovvi tuto škodu v plné výši. Stejně tak odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.

IX.

Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu dle této smlouvy či jeho část přenechat další osobě do podnájmu ani jiného užívání nad rámec této smlouvy, a to ani v rámci sdružení společností či podnikatelů, jehož je nájemce účastníkem.

X.

1/ Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímatele a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti oznámení vznikla. Nájemce je povinen v případě nutnosti akceptovat přerušeni činnosti na předmětu nájmu na dobu nezbytně nutnou a je povinen pronajímateli umožnit provedení nezbytných oprav.

2/ Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě na požádání přístup na předmět nájmu dle této smlouvy ke kontrole stavu předmětu nájmu, pro nezbytné opravy, apod. Pronajímatel má právo přístupu na předmět nájmu dle této smlouvy bez účasti nájemce v souvislosti s ujednáním dle čl. VI. této smlouvy a dále ve výjimečných případech, a to např. v případě havárií, živelních pohrom a v situacích, kdy oprava nesnese odkladu. O tomto musí pronajímatel či jím pověřená osoba nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

XI.

Nájemce je povinen pronajímateli oznámit jakoukoliv změnu údajů týkajících se jeho osoby uvedených v záhlaví této smlouvy předem nejpozději však do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč.

XII.

Tato smlouva zaniká:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy;
- na základě písemné výpovědi s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně;
- odstoupením pronajímatele od této smlouvy za podmínek uvedených v článku XIII. této smlouvy.

XIII.

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy, to je v případě porušení jakéhokoliv ustanovení, závazku či povinnosti ze strany nájemce dle čl. II., IV., VII. až XI. této smlouvy, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Smlouva v tomto případě zanikne dnem doručení písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstoupuje.

XIV.

Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (výpověď, oznámení o odstoupení dle této smlouvy, vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce uhradit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

XV.

V případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti ze strany nájemce dle čl. II., VI. až X. této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 10% z aktuální roční výše nájemného dle této smlouvy.

XVI.

Nejdéle do 3 dnů po ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu na své náklady vyklidit, odstranit veškeré věci a zařízení, uvést předmět nájmu do původního stavu a vrátit jej pronajímateli prostřednictvím správce. Nájemce nemá právo na žádné náhrady ze strany pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že při ukončení nájmu nebude mít pronajímatel vůči nájemci povinnost jakékoliv náhrady nákladů v souvislosti s úpravou a zhodnocením předmětu nájmu nájemcem, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

XVII.

V případě, že nájemce nepředá předmět nájmu dle čl. XVI. této smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 Kč za každý i započatý den prodlení. Tímto není nájemce zbaven povinnosti hradit úhradu za užívání pozemku bez právního důvodu ve výši nájemného dle této smlouvy až do vyklizení a předání předmětu nájmu.

XVIII.

Smluvní pokuty dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu bude doručeno vyúčtování příslušné smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli.

XIX.

Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanovením tohoto zákona.

XX.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení si ponechá pronajímatel.

XXI.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Jakékoliv změny této smlouvy lze, s výjimkou úpravy nájemného dle čl. IV. této smlouvy, platně provést jen formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

XXII.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

Doložka:

Záměr pronajmout pozemek dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 31. 8. 2016 do 16. 9. 2016. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jihlavy na své 45 schůzi dne 22. 9. 2016 usnesením č. 883/16-RM

V Jihlavě dne 30. 9. 2016

Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora

Jihlavské vodovody a kanalizace a.s.
Ing. Jiří Benáček
předseda představenstva