NÁJEMNÍ SMLOUVA

25/06562/17

kterou podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník"), uzavřely tyto smluvní strany:

REGIO UB s.r.o.
sídlo: Masarykovo náměstí 105, 688 01 Uherský Brod
IČ: 25512960
DIČ: CZ25512960
bankovní spojení: [redacted]
č. účtu: [redacted]
jednající: Ing. Antonín Mikulec, jednatel
(dále jen „pronajímatel")

a

Město Uherský Brod
Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod
IČ: 00291463
DIČ: CZ00291463
bankovní spojení: [redacted]
zastoupeno: Mgr. Davidem Surým, místostarostou
(dále jen „nájemce")

I.
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. st. 2765, jehož součástí je stavba technického vybavení čp. 2469 v k.ú. Uherský Brod, a to včetně všech jejích součástí a příslušenství.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání prostory stavby o výměře 63,30 m^2 pro potřeby organizační složky města Jednotky sboru dobrovolných hasičů Uherský Brod, Pod Dvorkem 379, Uherský Brod, ke skladovým účelům.
3. Přesný rozsah vybavení a stav prostoru, jakož i výměry jeho podlahových ploch, včetně určení výše nájemného a záloh nákladů na plnění spojená s užíváním prostoru nebo s ním související služby (dále jen „služby"), jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je přílohou této smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat k užívání prostory výše uvedené stavby, které jsou stavebně určeny ke smluvenému účelu užívání.

II.
Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.10.2017.
2. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí, i bez udání důvodů, ve výpovědní lhůtě 3 měsíce, která začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
3. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby dle § 2228 občanského zákoníku.
   Za zvlášť závažné porušení smlouvy se považuje neplacení nájemného a záloh cen služeb, poškození majetku pronajímatele, provedení stavebních úprav bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do užívání třetí osobě.
4. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 3 dnem po jejím uložení na poště.
5. Nájemce je povinen odevzdat pronajatý prostor zpět pronajímateli v den skončení nájmu uklizený a dle stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O odevzdání a převzetí prostoru bude pořízen zápis.
6. Pokračuje-li nájemce v užívání i po skončení nájemního vztahu, nezakládá tato skutečnost právo nájemce na uzavření nové nájemní smlouvy a pronajímatel má právo nejen na úhradu nájemného, ale i smluvní pokuty ve výši 500,-Kč za každý kalendářní den neoprávněného užívání prostoru až do doby jeho předání.

III.
Nájemné a cena služeb

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 31.745 Kč/rok. K této částce bude připočtena DPH ve stanovené výši dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 01.07. běžného kalendářního roku upravit o koeficient inflace předcházejícího roku zveřejněný Českým statistickým úřadem a nájemci doručit písemně, zasláním nového výpočtového listu, nejpozději do 20.06.běžného kalendářního roku. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné platit.
3. Nájemné bude hrazeno pololetně, vždy v prvním měsíci daného pololetí, a to tak, že nejpozději 25.01. a 25.07. běžného kalendářního roku bude platba připsána na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem. Faktura bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu.
4. Vedle nájemného bude nájemce hradit pronajímateli zálohově cenu plnění spojených s užíváním prostor, a to vodné a stočné, dodávku a odběr tepla a elektřiny. Pololetní záloha se sjednává v poměrné výši předpokládané roční ceny služeb, dle cen platných v době uzavření smlouvy a je specifikována ve výpočtovém listu. Ostatní služby si nájemce zajistí přímo u dodavatelských organizací, s nimiž uzavře samostatné smlouvy.
   Při změně skutečností, rozhodných pro stanovení záloh ceny služeb, se změní i jejich výše, a to počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodů pro změnu. Pronajímatel oznámí nájemci změnu písemně, zasláním nového výpočtového listu.
5. Nájemné a záloha na služby za období od 1.10.2017 do 31.12.2017 budou uhrazeny po podpisu této smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 25.10.2017.
6. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu ceny služeb ihned po jejich vzniku. Dojde-li ke změně, upraví se i její výše od 1. dne měsíce následujícího po oznámení změny.
7. Zálohy cen služeb vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy každoročně za zúčtovací období (kalendářní rok) dle skutečně naměřené spotřeby a s vyúčtováním písemně seznámí nájemce nejpozději do 4 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. Případné nedoplatky či přeplatky jsou splatné nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení vyúčtování nájemci.
8. Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy cen služeb ode dne účinnosti této smlouvy. V případě, že nájemce nedodrží lhůty pro zaplacení nájemného nebo ceny služeb, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění. Úroky z prodlení se počítají od prvního dne po splatnosti.
9. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci i úroky z úroků.

IV.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen a zavazuje se:
   a) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání včetně přilehlého chodníku,
   b) hradit náklady spojené s provozem předmětu nájmu,
   c) provádět běžnou údržbu a drobné opravy analogicky dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění,
   d) předmět nájmu řádně a v souladu s účelem dohodnutým touto smlouvou užívat a chránit ho před poškozením a zničením tak, aby nedošlo ke zhoršení jeho podstaty,
   e) neprodleně informovat pronajímatele o potřebě oprav předmětu nájmu, které má provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Pokud by neužíváním vznikala nebo hrozila značná škoda, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit,
   f) nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu sám nebo jiné osoby, které k němu mají vztah a odpovídá za dodržování předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požárních a jiných předpisů v souvislosti s provozováním své činnosti. Dále se zavazuje na své náklady zajišťovat pravidelné revize, revizní a kontrolní zprávy, vyplývající z obecně závazných předpisů, zejména revize elektroinstalace, revize elektrospotřebičů, kontroly a tlakové zkoušky hasících přístrojů a dalších instalovaných zařízení, které podléhají pravidelným kontrolám a revizím. Protokoly od každé provedené revize či servisní prohlídky bude nájemce neprodleně předkládat pronajímateli,
   g) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, po předchozí písemné výzvě, přístup do prostoru za účelem kontroly, zda ho nájemce užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě a k provedení odečtu stavu měřidel,
   h) předmět nájmu po celou dobu jeho užívání pojistit a kopii smlouvy o pojištění předat pronajímateli do měsíce od podpisu této smlouvy,
   i) zajistit na vlastní náklady likvidaci odpadu, v souvislosti s provozováním své činnosti,
   j) ke dni skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený včetně klíčů a ve stavu, v jakém ho převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele. O předání se vyhotoví písemný zápis.

2. Nájemce není oprávněn:
   a) provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv změny na předmětu nájmu, k žádosti o udělení souhlasu je nájemce povinen doložit návrh změny, předpokládanou výši nákladů a způsob finančního vyrovnání smluvních stran,
   b) přenechat bez písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě,
   c) užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu,
   d) umístit na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele reklamu či informační zařízení.
3. Pronajímatel je povinen:
   a) umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu,
   b) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání a v tomto stavu ho svým nákladem udržovat.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do předmětu nájmu za účelem:
   a) kontroly užívání prostor řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě,
   b) kontroly, výměny, opravy a odečtu stavu měřidel.
   Termín oznámí nájemci předem.

V.
Závěrečná ujednání

1. Jakékoliv změny smlouvy lze provést pouze formou písemných číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Pokud by některé ujednání v této smlouvě bylo neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení. Neplatná ujednání jsou v takovém případě nahrazena ustanoveními příslušného zákona.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla sepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodně vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což stvrzují svým podpisem.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce obou smluvních stran.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana.

Příloha: - výpočtový list

Doložka dle § 41 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)	
Schváleno orgánem obce:	Rada města Uherský Brod 87. schůze konaná dne 11.9.2017, č. usnesení 2596/R87/17

V Uherském Brodě dne 20.9.2017

nájemce: pronajímatel:

VÝPOČTOVÝ LIST

nájemného a úhrady cen služeb poskytovaných s nájmem prostor

Pronajímatel:	REGIO UB, s.r.o.
sídlo:	Uherský Brod, Masarykovo náměstí 105, PSČ 688 01
IČ:	25512960
DIČ:	CZ25512960
bankovní spojení:	[redacted]
č. účtu:	
jednající:	Ing. Antonín Mikulec, jednatel

Nájemce:	Město Uherský Brod
sídlo:	Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod
zastoupená:	Mgr. Davidem Surým, místostarostou
IČ:	00291463
DIČ:	CZ00291463
bankovní spojení:	[redacted]
č. účtu:	

1. Údaje o prostoru

Adresa:	Větrná, čp. 2469, Uherský Brod
Poloha v domě:	přízemí
Vytápění:	z plynové kotelny K-8
TUV:	ne
Způsob využití:	pro potřeby Jednotky sboru dobrovolných hasičů, Pod Dvorkem 379, Uherský Brod
Vybavení:	1 ks klozet, 1 ks umyvadlo

2. Druh a plocha místností prostoru:

plocha (m^2)	sazba (Kč/m^2)	úhrada/rok(Kč)
63,30	501,50	31.745

3. Zálohy na úhradu cen služeb pololetně:

tepelná energie	12.000
elektřina	6.000
vodné a stočné	3.000
celkem	21.000

4. Úhrada za pololetí celkem:

nájemné	15.873
zálohy cen služeb	21.000
	36.873

Tento výpočtový list platí od 01.10.2017.

V Uherském Brodě dne 20.9.2017

nájemce: pronajímatel:

[redacted]