

Smlouva o nájmu nemovitostí

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

MĚSTO ŽATEC

IČ: 00265781

DIČ: CZ00265781

se sídlem náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

zastoupené starostkou Mgr. Zdeňkou Hamousovou

bankovní spojení: č. ú. [REDACTED], KB a.s. pobočka Žatec

jako vlastník a pronajímatel

ing. Miroslav Falbr, soukromý podnikatel, obchodní název

Správa domů Podměstí, Hájkova 890, Žatec

jako správce

a

GRAPE SC, a.s.,

IČ: 25708783

zastoupená Jaroslavem Hladkým, předsedou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného vedená u Městského soudu v Praze, spisová značka B 5635

se sídlem Štěpánská 621/34, Nově Město, 110 00 Praha 1

bankovní spojení:

jako nájemce

uzavírají v souladu s usnesením Rady města Žatce č. 476/17 ze dne 10. 07. 2017 tuto smlouvu o nájmu nemovitostí:

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je výhradním vlastníkem nemovitostí pozemku zastavěná plocha a nádvoří st. p. č. 3035 o výměře 59 m², zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Žatec mimo jiné nemovitosti (dále též jen nemovitosti), včetně stavby bez č. p./č. e., jiná stavba, budovy nezapsané na LV.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nemovitosti pozemek zastavěná plocha a nádvoří st. p. č. 3035 o výměře 59 m², včetně stavby bez č. p./č. e., jiná stavba, budovy nezapsané na LV za účelem zřízení skladových prostor společnosti.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou od 01. 04. 2017.**

III.

Výše nájmného a způsob jeho platby

1. Nájmné bez služeb za nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy je stanoveno dohodou smluvních stran a to ve výši **30.000,00 Kč** ročně.
2. Nájmné je splatné nejpozději do 5. dne přecházejícího měsíce ve výši 1/12 ročního základního nájmného, tj. částkou **2.500,00 Kč**.

3. Nájemné je splatné převodem na účet správce objektu, č. ú. [REDACTED], VS 2565003035.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit dohodnuté nájemné o výši roční inflace předcházejícího roku podle oficiálních údajů, toto zvýšení bude platit vždy od 1.6. běžného kalendářního roku.

IV. Zánik smlouvy

1. Smlouvu mohou její účastníci vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhému účastníkovi. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena třetího dne poté, co byla předána k doručení provozovateli poštovních služeb.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo kromě zákonných důvodů tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby i v případě závažného porušení této smlouvy, za závažné porušení smlouvy se považuje:
 - přenechání užívání nemovitostí, nebo jen částí nemovitostí další osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - hrozí-li pronajímateli škoda,
 - v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného delším než 3 měsíce,
 - v případě, že nájemce poruší povinnost stanovenou v čl. V. odst. 7. této smlouvy
 - užívání nemovitosti k jinému účelu, než ke kterému byly pronajaty.

V. Další ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že stav nemovitosti je mu dobře znám a bere na vědomí, že není napojena na samostatné inženýrské sítě. Přístup k budově na pozemku zastavěná plocha a nádvoří st. p.č. 3035 je přes sousední pozemek ostatní plocha p.p.č. 444/38, který je užíván na základě smlouvy o výpůjčce spol. Autoškola Janouš s.r.o. za účelem cvičné plochy. Před uzavřením nájemní smlouvy byla předložena dohoda vypůjčitele pozemku a budoucího nájemce o umožnění přístupu k pozemku st. p. č. 3035 v k. ú. Žatec.
2. Nájemce se zavazuje, že bude nemovitosti užívat s péčí řádného hospodáře, provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy, přičemž drobnými opravami se analogicky rozumí opravy ve smyslu nařízení vlády ČR č.308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, a bude pronajatý majetek chránit před poškozením a jinou majetkovou újmou. Nájemce je bez zbytečného odkladu povinen pronajímateli oznámit potřebu údržby a oprav, které jsou svým rozsahem a charakterem nad rámec smluvené běžné údržby a drobných oprav. Pokud nájemce nesplní tuto oznamovací povinnost, odpovídá pronajímateli za škodu vzniklou v důsledku její nesplnění. Dále se nájemce zavazuje, že v případech daných příslušnými právními předpisy na své náklady zajistí provedení příslušných revizí a revizní zprávy neprodleně předloží správci. Jedná se zejména o revizi rozvodů elektrické energie, hromosvodů, požárních hydrantů, apod.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nemovitostem za účelem kontroly, zda nájemce užívá věc řádným způsobem.
4. Podle dohody obou smluvních stran není nájemce oprávněn přenechat nemovitosti nebo jejich část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce ve

vztahu k pronajímateli odpovídá za řádné užívání věci i za podnájemce a obě smluvní strany berou na vědomí, že právo podnájmu je právem odvozeným a zaniká i s právem nájemce.

5. Změny na nemovitostech je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladu s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Provede-li nájemce změny na nemovitostech bez souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést nemovitosti na své náklady do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Hrozí-li v důsledku prováděných změn na nemovitostech pronajímateli škoda, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
6. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy kdykoli, stanou-li se nemovitosti později, aniž by nájemce porušil svoji povinnost, nezpůsobilými ke smluvenému užívání, nebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.
7. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a požadovat vrácení nemovitostí, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajaté nemovitosti takovým způsobem, že dochází k opotřebování pronajatých nemovitostí nad míru přiměřenou okolnostem. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, jestliže nájemce, ač upomenut, nezajistil údržbu a opravu nemovitostí v smluveném rozsahu, a pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.
8. Služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním nemovitostí si nájemce zajistí sám a hradí na vlastní náklady. Náklady na odvoz a likvidaci odpadu si také zajistí nájemce sám včetně nádob na odklad odpadů.
9. Nájemce si na vlastní náklady zajistí ostatní druhy pojištění (kromě pojištění objektu proti poškození nebo zničení živelnou událostí), a to zejména vlastního majetku umístěného v a na pronajatých prostorech.
10. Po skončení nájmu, je nájemce povinen nemovitosti vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebování.
11. V případě pozemků, které jsou předmětem nájmu, se nájemce zavazuje, že je bude udržovat na vlastní náklady v řádném stavu a bude udržovat čistotu. Nájemce v případě porušení těchto povinností odpovídá za veškeré škody způsobené třetím osobám.
12. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat veškeré platné právními předpisy mu uložené protipožární, hygienické a ekologické povinnosti, nese odpovědnost za škody vzniklé jejich nedodržováním. Stejně se zavazuje, že bude dodržovat veškeré právní předpisy v případě BOZ.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy a podmínky výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.
2. Jakékoliv změny a dodatky musí být provedeny písemně potvrzením obou smluvních stran.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle odstavce 3. tohoto článku.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má stejnou platnost. Pronajímatel obdrží dva stejnopisy smlouvy a nájemce jeden stejnopis.
6. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.
7. Záměr pronajmout nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce od 02. 06. 2017 do 03. 07. 2017. Nájem nemovitostí byl schválen usnesením Rady města Žatce č. 476/17 ze dne 10.07.2017.

V Žatci, dne

.....
Mgr. Zdeňka Hamousová
starostka města Žatce

.....
Jaroslav Hladký
předseda představenstva