

**Město Odolena Voda**

**Zastoupeno:**

**se sídlem:**

**IČ:**

**č. ú.:**

**Ondřejem Prášilem, starostou**

**Dolní náměstí 14, 250 70, Odolena Voda,**

**00240559**

**27-3437720207/0100, vedený u Komerční banky, a.s.**

(dále jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

**Název:**

**Zastoupen/jednající:**

**IČ/ nar.:**

**sídllem/bytem:**

**č.ú.:**

**email:**

**Statuz AMD s.r.o,**

**Ing. Martinem Dvořákem**

**26781255,**

**Dolní náměstí 166, Odolena Voda**

**19-8299720227/0100, vedený u Komerční banky, a.s.**

**.....**

dále jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání  
(dále jen „smlouva“)**

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu sportovní haly č. p. 375, který je součástí pozemku parc. č. 559, pod adresou Ke Stadionu 375, Odolena Voda, k. ú. Odolena Voda, obec Odolena Voda, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, kkatastrální pracoviště Praha – východ.
2. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy do nájmu prostory sloužící podnikání, a to prostory o výměře 19 m<sup>2</sup>, které se nachází v přízemí výše uvedené budovy. Pronajaté prostory jsou vyznačeny na plánu (zákres z KN), který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Předmětem této Smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do nájmu předmět nájmu, jak je tento pojem vymezen níže v čl. II této Smlouvy a závazek nájemce hradit za užívání předmětu nájmu nájemné a další platby spojené s nájmem či užíváním předmětu nájmu.
4. Nájemce bude využívat předmět nájmu k podnikání, a to pouze ke sjednanému účelu a způsobem sjednaným touto Smlouvou.

**II.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Touto Smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu, kterým je:  
**prostor o výměře 19 m<sup>2</sup> v přízemí budovy č.p. 375, která je součástí pozemku p.č. 559,**

**kat. území Odolena Voda (dále též jen jako „Garáž“);**

grafické vymezení prostor a jejich umístění je znázorněno v nákresu, který je **přílohou č. 1** této Smlouvy a tvoří její nedílnou součást (dále společně jen jako „**předmět nájmu**“).

**Předmět nájmu bude nájemce užívat k následujícímu účelu: skladování zboží, materiálu, osobních věcí vyjma nebezpečných hořlavých, těkavých a výbušných látek**

**Garáž – skladovací prostor bude užívat nájemce, resp. jeho zaměstnanci či osoby, které pro něj pracují;**

2. Nájemce přejímá předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.
3. Smluvní strany konstatují, že prostory uvedené v odst. 1 tohoto článku jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání.
4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu, jakož i společné prostory v domě užívat pouze ke smlouvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze prostoru přiměřeným, při dodržování veškerých právních a jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování předpisů nese nájemce.

### **III.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu § 2207 cit. zákona, bude veškerou údržbu předmětu nájmu, a to nejen běžnou údržbu, ale i ostatní údržbu a nezbytné opravy provádět na své náklady nájemce. V případě, že stavební práce týkající se údržby nebo oprav budou vyžadovat stavební povolení nebo ohlášení, je nájemce povinen o tom obratem písemně informovat pronajímatele a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.
2. Nájemce výslovně prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl, že mu je tedy stav předmětu nájmu znám, když v tomto stavu popsáném v předávacím protokole předmět nájmu do svého užívání přejímá.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy pronajatého prostoru vyžadující stavební povolení či podléhající ohlášení stavebnímu úřadu. V případě, že by nájemce provedl stavební a jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Současně se má za to, že nájemce stavební a jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provedl na vlastní náklad a pronajímatel není povinen k úhradě těchto nákladů; po skončení nájmu nebude nájemce po pronajímateli požadovat vypořádání nákladů a investic do předmětu nájmu.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do užívání třetí osobě. V případě porušení tohoto závazku je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ takového porušení. Pronajímatel je současně oprávněn Smlouvu okamžitě vypovědět. Rovněž platnost převodu

práv a závazků nájemce na nájem předmětu nájmu jako celku nebo jeho části na třetí osobu je podmíněno předchozím písemným souhlasem.

5. Nájemce se zavazuje umožnit kdykoli pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda jsou užívány řádným způsobem a ke smlouvenému účelu.
6. Nájemce se zavazuje okamžitě uvědomit pronajímatele o závažných škodách a ztrátách, ke kterým došlo v užívaných prostorách v důsledku požáru či jiných havárií a v rámci dobrých vztahů upozornit okamžitě písemně pronajímatele na havarijní události, ohrožující předmět nájmu či budovu, kde se předmět nájmu nachází.
7. Nájemce odpovídá za škody a ztráty vzniklé na majetku pronajímatele, které svým jednáním způsobil sám, nebo osoby zdržující se v předmětných prostorách se souhlasem nebo vědomím nájemce.
8. Nájemce je oprávněn přinést či instalovat v předmětných prostorách jakýkoliv inventář, spojové a zabezpečovací zařízení nezbytné pro účely, ke kterým byly předmětné prostory pronajaty, a to za předpokladu, že náklady těchto změn budou neseny nájemcem. Tento inventář a zařízení má nájemce právo kdykoliv po dobu trvání nájemního vztahu či při jeho skončení odstranit za předpokladu, že neprodleně odstraní škody vzniklé touto činností. Nájemce si na vlastní náklady zajistí případné pojištění vneseného vnitřního vybavení a zařízení.
9. Nájemce může umístit „firemní označení“ (označení nájemce) na vnější zdi předmětného objektu pouze tehdy, byl-li mu k tomu vydán předběžný písemný souhlas pronajímatele. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen na své náklady toto označení sejmout a předmětné místo uvést do původního stavu.
10. V předmětu nájmu plně dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní a požární předpisy a v případě porušení zjednat bezodkladnou nápravu. Nájemce bere na vědomí, že přebírá zodpovědnost za protipožární zabezpečení předmětu nájmu a věcí umístěných v předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a o hygienických normách.
11. Nájemce je povinen zajistit na své náklady likvidaci odpadu dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a dalších příslušných právních předpisů, a o splnění této povinnosti je povinen písemně informovat pronajímatele.
12. Nájemce se zavazuje vést seznam zařízení podléhající revizním a servisním prohlídkám, které nejsou ve vlastnictví pronajímatele, včetně dat provedených revizí a prohlídek, tento seznam průběžně aktualizovat a na vyžádání jej předat pronajímateli.
13. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí Občanským zákoníkem.
14. Pronajímatel se zavazuje svým jednáním nebránit ani neomezovat nájemce ve využívání předmětných prostor k smluvně dohodnutému účelu za předpokladu, že nájemce bude dodržovat příslušné právní předpisy a ujednání uvedená v této nájemní smlouvě.

#### IV.

### **Nájemné a úhrady za služby poskytované s nájmem**

1. Nájemné se stanoví dohodou a ke dni podpisu této smlouvy činí 708 Kč měsíčně. Výše záloh za služby poskytované s nájmem (dále jen „služby“), je uvedena v evidenčním listě, když služby jsou v evidenčním listě podrobně rozvedeny.
2. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že platby budou prováděny měsíčně, v termínu do 15. dne běžného měsíce. Platby nájemného za pronajatý prostor, včetně záloh a úhrad cen za dodávku služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostní platbou na účet č. **27-3437720207/0100** var. symbol dle vystaveného předpisu. Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele.
3. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné a služby spojené sužíváním prostoru včetně povinnosti úhrady nedoplatku za služby při ročním vyúčtování služeb řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1 % denně z dlužné částky. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, a to i škody přesahující výši smluvní pokuty.
4. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 1 této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud se tak pronajímatel jednorázově rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen v termínu do 30.6. běžného roku, a počínaje sedmým měsícem bude hradit nájemné valorizované. O uvedené změně nájemného bude zpracován pronajímatelem jednostranný písemný výměr, platný pro příslušný kalendářní rok, který poté bude nedílnou součástí této smlouvy o nájmu prostor.
5. Pronajímatel neodpovídá za dodávky služeb, sjednané nájemcem, nicméně nájemce má oznamovací povinnost pronajímateli o takových službách, když oznámení musí být učiněno písemnou formou.

### **V.**

#### **Doba nájmu a skončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou, a to od 15.2.2024 do 15.8.2024.**
2. Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby určité. Před uplynutím sjednané doby určité může být nájem ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí z důvodů uvedených v této Smlouvě.
3. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto Smlouvu i před uplynutím doby nájmu sjednané v čl. III odst. 1 této Smlouvy z následujících důvodů:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem;
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, kaucí nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem či užíváním předmětu nájmu;
  - c) zřídil užívací právo k předmětu nájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - d) nájemce opakovaně porušil některou z povinností této Smlouvy i přes předchozí písemné upozornění pronajímatele obsahující výzvu k nápravě;

- e) nájemce, včetně osob, které pro něj pracují či s ním spolupracují i přes písemné upozornění pronajímatele svým chováním podstatně a opakovaně obtěžují zejména pronajímatele a ostatní nájemce;
- f) provádí na předmětu nájmu úpravy, popř. jakékoli další podstatné změny bez souhlasu pronajímatele;
- g) či z důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě.

V případě výpovědi pronajímatele z důvodů výše uvedených činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počítá se ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

- 4. Smluvní strany se dále dohodly, že nájem je možno vypovědět i bez uvedení důvodu s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná 1. dne měsíce, následujícího po doručení výpovědi.
- 5. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a vyklizený jej předat pronajímateli čistý, vymalovaný bílou barvou, jinak ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě, popř. změnám a úpravám odsouhlaseným či provedeným pronajímatelem. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1 000 Kč za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.

## **VI.**

### **Další ustanovení**

- 1. Všechny změny a doplňky k této Smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou, v podobě pořadově číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
- 2. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen jen po dobu účinnosti této smlouvy.
- 3. Smluvní strany sjednávají, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
- 4. Smluvní strany sjednávají, že uhrazením smluvních pokut není dotčen nárok na náhradu škody. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu do dvou týdnů od doručení výzvy pronajímatele.
- 5. Pro doručování písemností smluvní strany sjednávají, že v případě, že si nájemce poštovní zásilku nevyzvedne nebo odmítne převzít, pokud mu byla zaslána na adresu (sídlo) uvedenou v této Smlouvě, a pokud pronajímateli nesdělí prokazatelně písemně změnu své adresy (sídla) uvedené v této smlouvě, poštovní zásilka se považuje za doručenou třetí den po jejím odeslání na adresu (sídlo) uvedenou v této Smlouvě, event. pronajímateli prokazatelně oznámenou.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v plném rozsahu včetně osobních údajů ve Smlouvě obsažených či poskytnutím informace třetím osobám o této Smlouvě za podmínek vymezených zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 obdrží nájemce.
4. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
  - Příloha č. 1 – nákres z KN
  - Příloha č. 2 – evidenční list
  - Příloha č. 3 – předávací protokol
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva byla schválena radou města dne 16.2.2024 usnesením UR-100-4/24.
7. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Odolene Vodě dne \_\_\_\_\_

V Odolene Vodě dne 20.2.2024

Pronajímatel:

Digitálně podepsal  
Ondřej Prášil  
Datum: 20.02.2024  
22:57:17 +01:00

Nájemce:

Město Odolena Voda  
Ondřej Prášil, starosta









