

Nájemní smlouva

TATO NÁJEMNÍ SMLOUVA (dále jen „**Smlouva**“) je uzavřena ve smyslu ustanovení § 2302 a násl zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

mezi

COMPO PRAHA s.r.o.

IČO: 48535231
DIČ: CZ48535231
se sídlem: Růžová 1522/16, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha
bankovní spojení: 2418339/0800
zastoupenou: Ing. Kristýnou Pařízkovou, jednatelkou
zástupce pro věcná jednání: xxxxx

na straně jedné (dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

Českou republikou – Ministerstvem životního prostředí

sídlo: Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
zastoupenou: Ing. Pavolem Pechou, ředitelem odboru majetku, provozu a veřejných zakázek
IČO: 00164801
bankovní spojení: ČNB Praha 1
číslo účtu: 7628001/0710
zástupce pro věcná jednání: Andrea Šlapáková

na straně druhé (dále jen jako „**nájemce**“)

pronajímatel a nájemce společně jen „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**smluvní strana**“

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje a listem vlastnictví dokládá, že je vlastníkem budovy na pozemku č. 13/32, zapsané v katastru nemovitostí k.ú. Libeň, obec Praha, zapsané na LV č. 2060 (dále jen „**Budova**“). Pronajímatel prohlašuje, že jeho vlastnická práva nejsou ničím omezena a že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu.
2. Předmětem nájmu je nebytový prostor o velikosti 90m², jehož výlučným vlastníkem je pronajímatel a nachází se v areálu Košínska, Na Košince 681 (dále jen „**nebytový prostor**“).
3. Touto Smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci nebytový prostor o velikosti 90m², který se nachází v areálu Košínska, Na Košince 681 za účelem skladu nábytku. Nájemce je oprávněn používat pronajaté prostory v rozsahu a k účelu, který je dán touto Smlouvou.

4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním nebytového prostoru dle ustanovení této Smlouvy.

II.

Doba nájmu

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 08. 2024 do 31.12.2025**. Tato Smlouva může být prodloužena na základě oboustranné dohody obou smluvních stran písemným dodatkem k této Smlouvě.

III.

Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním nebytového prostoru a způsob platby

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši:

90m² x 250,- Kč /m² 22 500 Kč

DPH 21 % 4 725 Kč

Cena celkem 27 225 Kč

2. Úhradu za elektrickou energii a dodávky plynu spojenou s nájmem nebytového prostoru (dále jen „úhrada za služby“) hradí nájemce po celou dobu nájmu, a to zálohově, ve výši **3.630,- Kč** včetně 21 % DPH. Vyúčtování záloh bude provedeno na základě dodavatelských faktur.

Elektřina: 1 500 Kč bez DPH

Plyn: 1 500 Kč bez DPH

Celkem: 3 000 Kč bez DPH

3. **Nájemné a úhrada za služby ve výši 30 855 Kč včetně DPH jsou splatné na základě vystavené faktury na daný měsíc a zálohové faktury na energie. Platby budou zasílány na účet pronajímatele.**
4. Za okamžik zaplacení smluvní strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet pronajímatele.
5. Nájemné bude každý rok upravováno o míru inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok. Tato úprava výše nájemného se provádí vždy k 1.3. daného roku a nájemce se zavazuje navýšení uhradit s nájmem následující měsíc.
6. Nájemce je povinen k datu podpisu nájemní smlouvy složit pronajímateli hotově nebo na účet kauci ve výši jednoho nájmu v částce **27.225 Kč vč. DPH**. Kauci lze použít na úhradu vzniklých pohledávek vůči nájemci (dluh z nájmu, náklady na opravu, smluvní pokuta apod.)
7. Veškeré ostatní služby spojené s užíváním předmětu nájmu včetně revizí (např.: revize elektroinstalací, hasících přístrojů, požární kontroly) v pronajatých nebytových prostorách a následné odstranění zjištěných závad si pronajímatel zajistí a uhradí vlastním nákladem.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- a) má právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této Smlouvy.
- b) má právo vstupu do nebytového prostoru za účelem ověření, zda je nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem.
- c) má povinnost předat nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním nebytového prostoru po dobu nájmu.
- d) má právo, v případě, že nájemce nevyklidí nebytový prostor do 3 dnů po ukončení nájmu dle této Smlouvy a dojde k prodloužení s předáním, nebytový prostor otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním nebytový prostor užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této Smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání.
- e) odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání nebytového prostoru. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, které se v nebytovém prostoru nacházejí.

2. Nájemce:

- a) je oprávněn po dobu trvání této Smlouvy nebytový prostor užívat pouze v souladu s účelem nájmu, nebytový prostor řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
- b) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter nebytového prostoru, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- c) není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo její část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- d) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v nebytovém prostoru, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla.
- e) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku nebytového prostoru za účelem ověření, zda je nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm.

V.

Skončení nájmu

- 1. Nájem zaniká zejména uplynutím doby, na níž byla sjednána, písemnou dohodou stran, popřípadě zánikem právnické osoby – nájemce – bez právního nástupce.

2. Kterákoliv strana může písemně vypovědět tuto Smlouvu bez udání důvodu **v 3. měsíční výpovědní době**, která začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé straně.
3. Nájemce je povinen v den skončení nájmu nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém nebytový prostor převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na nebytovém prostoru je nájemce povinen pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizeném nebytovém prostoru se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok. V případě prodloužení s vyklizením a předáním nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodloužení.

VI.

Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti touto Smlouvou neupravené se řídí ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Práva a povinnosti pronajímatele přecházejí na nového vlastníka nebytového prostoru.
3. Písemnosti se doručují doporučenou poštou nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
4. Smluvní strany bezvýhradně souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v plném znění včetně nájmu a úhrady za služby a veškerých metadat v souladu s příslušnými právními předpisy, které se na uveřejnění této Smlouvy vztahují, tj. zejména v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění dle odst. 4. tohoto článku této Smlouvy. Podle dohody smluvních stran uveřejnění této Smlouvy provede nájemce.
6. Tato Smlouva bude uzavřena v listinné nebo elektronické podobě. Je-li tato Smlouva uzavřena v listinné podobě, je podepsána vlastnoručně smluvními stranami a vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý bude považován za prvopis, přičemž 2 si ponechá nájemce a 1 vyhotovení obdrží pronajímatel. Je-li tato Smlouva uzavřena elektronicky, je podepsána pomocí uznávaných elektronických podpisů osob oprávněných jednat za Smluvní strany.
7. Součástí této Smlouvy se stane předávací protokol Nebytového prostoru.
8. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Ke změnám či doplnění neprovedeným písemnou formou se nepřihlíží.

Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

PRONAJÍMATEL

NÁJEMCE

V Praze dne

V Praze dne

COMPO PRAHA s.r.o.

Ing. Kristýna Pařízková
jednatelka

**Česká republika – Ministerstvo životního
prostředí**

Ing. Pavol Pecha
ředitel odboru majetku, provozu
a veřejných zakázek