

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění,
níže uvedeného dne mezi smluvními stranami.

Smluvní strany

Obec Nové Sedlice

se sídlem: Zahumenní 85, 747 06 Nové Sedlice
zastoupená: Zuzanou Holešovou, starostkou obce
IČ: 66144540
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 1842723349/0800
č. tel.: +420 602 700 566
email: urad@novosedlice.cz

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Vladan Šustek

bytem:
datum narození:
č. OP:
IČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
č. tel.:
email:

(dále jen „*nájemce*“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

I.

Předmět nájmu

- 1) Předmětem nájmu je budova tzv. skautského domku – skladu, který se nachází na parc. st. č. 82 v k. ú. Nové Sedlice.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je řádným a výhradním vlastníkem předmětu nájmu, že jeho vlastnická práva nejsou ničím omezena a že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.
- 3) Touto nájemní smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v předmětu nájmu uvedeném v odst. 1 tohoto článku za níže uvedených podmínek:
 - a) Nájemce je oprávněn používat pronajaté prostory, které jsou prázdné, bez vybavení, v plném rozsahu. Dále je oprávněn užívat přístupovou cestu a přilehlé parkoviště tak, aby nebyl omezen příjezd ke kontejnerům na třídění odpadu.

b) Veškeré stavební úpravy budovy skladu si nájemce provede na vlastní náklady po předchozí domluvě s pronajímatelem.

4) Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné závady bránící užívání nebytových prostor.

5) Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá. O předání a převzetí nebytových prostor se mezi pronajímatelem a nájemcem sepíše předávací protokol, který se jeho podpisem stává přílohou této smlouvy.

II.

Doba nájmu

1) Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu 3 let od 1.4.2023. Nájemní vztah může být prodloužen na základě oboustranné dohody obou smluvních stran dodatkem ke smlouvě.

2) Před uplynutím sjednané doby může být nájemní vztah ukončen dohodou smluvních stran.

3) Pronajímatel může vypovědět písemně tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu z těchto důvodů:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného,
- c) nájemce hrubě porušuje klid nebo pořádek v předmětu nájmu,
- d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
- e) nájemce na majetku pronajímatele bez jeho souhlasu provedl technické zhodnocení.

4) V případě dřívějšího ukončení nájemního poměru je výpovědní lhůta 3 měsíce, počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

III.

Cena nájmu

1) Cena nájemného za pronájem předmětu nájmu se sjednává dohodou na částku ve výši 1300,- Kč měsíčně.

2) Nájemce do 7 dnů od podpisu této smlouvy uhradí na výše uvedený účet pronajímatele zálohu na nájemné ve výši 30000,- Kč pod VS 7/3/2023.

3) Záloha na nájemné pokryje nájemné od 1.4.2023 do 28.2.2025.

4) Nájemné za měsíc březen 2025 uhradí nájemce na výše uvedený účet pronajímatele ve výši 1200,- Kč nejpozději dne 28.2.2025 pod VS 7/3/2023.

5) Od 1.4.2025 bude nájemce hradit na výše uvedený účet pronajímatele měsíční nájemné ve výši 1300,- Kč vždy k poslednímu dni měsíce předcházejícího měsíci, za který je hrazeno, a to vždy pod VS 7/3/2023.

6) V případě předčasného ukončení nájmu ze strany nájemce, pronajímatel nájemci adekvátní část zálohy nevrací.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1) Pronajímatel se zavazuje:

- a) předmět nájmu odevzdat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání
- b) zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu
- c) zajistit řádné plnění služeb spojených s užíváním nebytového prostoru

2) Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu řádně, zajišťovat pořádek a úklid předmětu nájmu a přilehlého okolí na své náklady.
- b) platit pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté nájemné a zálohu na nájemné
- c) dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané pronajímatelem, bezpečnostní a protipožární předpisy, předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, zejména dodržování správného postupu při likvidaci odpadů
- d) umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do předmětu nájmu za účelem provedení kontroly stavu předmětu nájmu, k odstranění havárie a provedení oprav, které zajišťuje pronajímatel (elektroinstalace)
- e) informovat okamžitě pronajímatele nebo jím pověřenou osobu o závadách a poškozeních v předmětu nájmu, které nájemce způsobil sám, jeho zaměstnanci nebo třetí osoby a tyto škody na vlastní náklady odstranit
- f) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla
- g) nepodnajmout nebytové prostory třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- h) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a vrátit jej pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení; o předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol

V.

Prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byl záměr na pronájem předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Nové Sedlice v době od 3.3.2023 do 19.3.2023.

Znění této smlouvy na nájem nebytových prostor schválilo v souladu s § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, Zastupitelstvo obce Nové Sedlice dne 22.3.2023 svým usnesením č. 7/3/2023. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

VI.

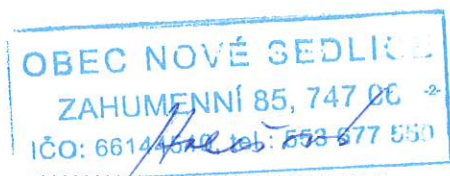
Závěrečná ujednání

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
- 2) Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze ve formě písemného dodatku ke smlouvě podepsané oběma smluvními stranami.

3) Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

V Nových Sedlicích dne 23.3.23

Za pronajímatele:



Zuzana Holešová

Za nájemce:

