

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

1. Smluvní strany

1. Pronajímatel:

Pecháč Miroslav,

Rodné číslo:

Bytem:

Banka:

(dále jen "Pronajímatel")

2. Nájemce:

Městys Škvorec

Identifikační číslo: 00240869, daňové identifikační číslo: CZ 00240869

Se sídlem: Škvorec, Masarykovo náměstí 122, PSČ 25083

Zastoupený: Ing. Martina Vodičková, starostka

Banka:

(dále jen "Nájemce")

2. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku par. č. st. 187/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 167 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., garáž, vše zapsáno na LV č. 254 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, pro obec Škvorec, katastrální území Škvorec.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání nebytové prostory garáže o celkové výměře 125 m², a to halu 63 m², sklad + kotelnu 9 m², kancelář + sociál. zařízení 13 m², skladové prostory 40 m² nacházející se v budově-garáž uvedené v bodě 1/ (dále jen „Pronajaté prostory“). Pronajaté prostory jsou zakresleny v plánu, který je přílohou č.1 této smlouvy a její nedílnou součástí. Podrobný popis vybavení skladových prostor je přílohou č. 2 této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává pronajaté prostory včetně vnitřního vybavení a zařízení. Pronajímatel umožní nájemci odebírat energie (elektřinu a plyn) a pitnou vodu.
4. Nájemce bude pronajaté prostory řádně užívat pro uskladnění a drobné opravy zahradní a komunální techniky nájemce.
5. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory od 1.11.2025. O převzetí pronajatých prostor nájemcem bude vyhotoven protokol včetně stavu měřidel.

3. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu **pěti let** od nabytí účinnosti této smlouvy. Nájemce má přednostní právo na uzavření nové nájemní smlouvy po uplynutí sjednané doby nájmu, sdělí-li pronajímateli písemně zájem na trvání nájmu nejpozději 1 měsíc před uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Smlouvu na dobu určitou lze vypovědět z důvodů a s výpovědní dobou stanovených v občanském zákoníku.
3. Vedle zákonných důvodů mohou smluvní strany tuto smlouvu vypovědět z těchto důvodů:
 - a) Nájemce již nemá zájem o pronájem.
 - b) Pronajímatel prokazatelně potřebuje pronajaté prostory pro svou vlastní potřebu.
 - c) Pronajímatel neumožní nájemci nebo podstatně ztíží dodávku energií do pronajatých prostor.
 - d) Pronajímatel nebo třetí osoby soustavně vnikají do pronajatých prostor bez souhlasu nájemce.

1. Výpovědní doba pro výpovědi podle bodu 3. činí pro obě strany 3 měsíce. Výpovědní doba se počítá od 1. dne měsíce následujícím po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit dohodou.

3. Výše, splatnost a způsob platby nájemného, energie.

1. Nájemné se platí měsíčně pozadu. Nájemné je splatné současně se zálohami na energie a vodu na základě daňového dokladu-faktury (vč. DPH) vystaveného pronajímatelem se 14denní splatností ode dne vystavení na účet uvedený na faktuře. Faktury Pronajímatel zašle na e-mailovou adresu: obecniurad@obecskvorec.cz.
2. V případě nezaplacení nájemného včetně záloh má Pronajímatel právo účtovat úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně.
3. V případě prodlení platby nájemného a záloh o více než 1 měsíc má Pronajímatel právo nájem vypovědět s dvoutýdenní výpovědní dobou počínaje dnem doručení výpovědi.
4. Pronajímatel je oprávněn 1 x ročně jednostranně upravit výši nájemného v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Upravené nájemné se platí počínaje následujícím měsícem po doručení oznámení Pronajímatele o zvýšení nájemného.
5. Nájemné: byla dohodnuta částka **26 000,- Kč vč. DPH/měsíc**.
6. Ceny energií (plyn a elektřina): Nájemce hradí cenu energií zálohově s následným vyúčtováním. **Výše zálohy činí (dle posledního vyúčtování) 2 392,- Kč vč. DPH/měsíc.** Pronajímatel 1x ročně provede vyúčtování po obdržení vyúčtování od dodavatele energií.
7. Cena vodného a stočného. Nájemce hradí cenu vodného a stočného 1x ročně ve výši částky uvedené na vyúčtování dodavatele vody. Pronajímatel předloží Nájemci vyúčtování dodavatele vody bez zbytečného odkladu po jeho obdržení.
8. Přeplatek či nedoplatek ceny energií a vodného a stočného vyplývající z vyúčtování je splatný do 30 dnů od předložení Nájemci.
9. Složení kaucí. Kauce je záruka k uhrazení nezaplacených pohledávek |Pronajímatele za nájemné nebo za poškození nebo zničení Pronajatých prostor. V případě ukončení nájemní smlouvy a uhrazení všech pohledávek Pronajímatele bude kauce vrácena Nájemci. **Dohodnutá výše kaucí činí 30 000,- Kč vč. DPH.** Kauce byla uhrazena Nájemcem před uzavřením této smlouvy.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikne.
2. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Pronajaté prostory jinému subjektu.
3. Po ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O vrácení Pronajatých prostor bude vyhotoven protokol.
4. Pokud vznikne na Pronajatých prostorách po dobu nájmu škoda v důsledku užívání Nájemcem, uhradí ji Nájemce podle obecně platné právní úpravy.
5. Nájemce může provádět v Pronajatých prostorách stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a po sepsání dohody o způsobu financování, odpisování a případného vypořádání při skončení nájmu.
6. Nájemce při spotřebě energií a vody bude postupovat jako řádný hospodář, tj. bude s nimi rozumně hospodařit, zbytečně nepřetápět a nesvítit, neplýtvat vodou.
7. Nájemce se zavazuje kdykoliv na vyžádání umožnit Pronajímateli provedení kontroly Pronajatých prostor.
8. Nájemce zajistí v Pronajatých prostorách úklid a pořádek, dodržování předpisů požární ochrany, bezpečnost a ochranu při práci.

9. Nájemce se zavazuje k dodržování ekologických norem v Pronajatých prostorách, vyplývajících z platných zákonů ČR.
10. V prostorách garáže není dovoleno provádět celoplošné stříkání a natírání aut a provádět výměny olejů.
11. Dodržování nočního klidu. Vzhledem k tomu, že Pronajaté prostory sousedí s bytovým domem, budou hlučné práce ukončeny nejpozději do 22 hodin.
12. V den skončení nájmu je Nájemce povinen Pronajaté prostory vyklidit a předat Pronajímateli.
13. Účastníci této smlouvy se zavazují informovat nejpozději do 10 dnů druhou smluvní stranu o všech změnách svého právního postavení, případně o dalších skutečnostech, které by mohly mít vliv na plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy. Jde zejména o tyto změny: Změna sídla společnosti (bydliště), prohlášení konkursu, zahájení řízení o narovnání, zrušení společnosti apod. Nesplní-li některá ze smluvních stran tento závazek v dohodnuté lhůtě, odpovídá za vznik škody, která by druhému účastníku smlouvy vznikla.

5. Ostatní ujednání

1. Tato smlouva vzniká dohodou smluvních stran o celém jejím obsahu, může být měněna či doplňována pouze písemnou formou (číslovanými dodatky) se souhlasem obou smluvních stran.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené nebo nezmíněné se řídí ustanovením občanského zákoníku v platném znění.
3. Tato smlouva nahrazuje Smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 14.8.2024 včetně dodatku č. 1. Kauce uhrazená podle nahrazované smlouvy přechází do této smlouvy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, po jednom pro každou smluvní stranu.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti počínaje datem 1. 11. 2025.

Přílohy: 1. půdorysný plánek
 2. vybavení skladových prostor

Ve Škvorci dne 23. 10. 2025

Pronajímatel



Miroslav Pecháč

Nájemce



Ing. Martina Vodičková, starostka

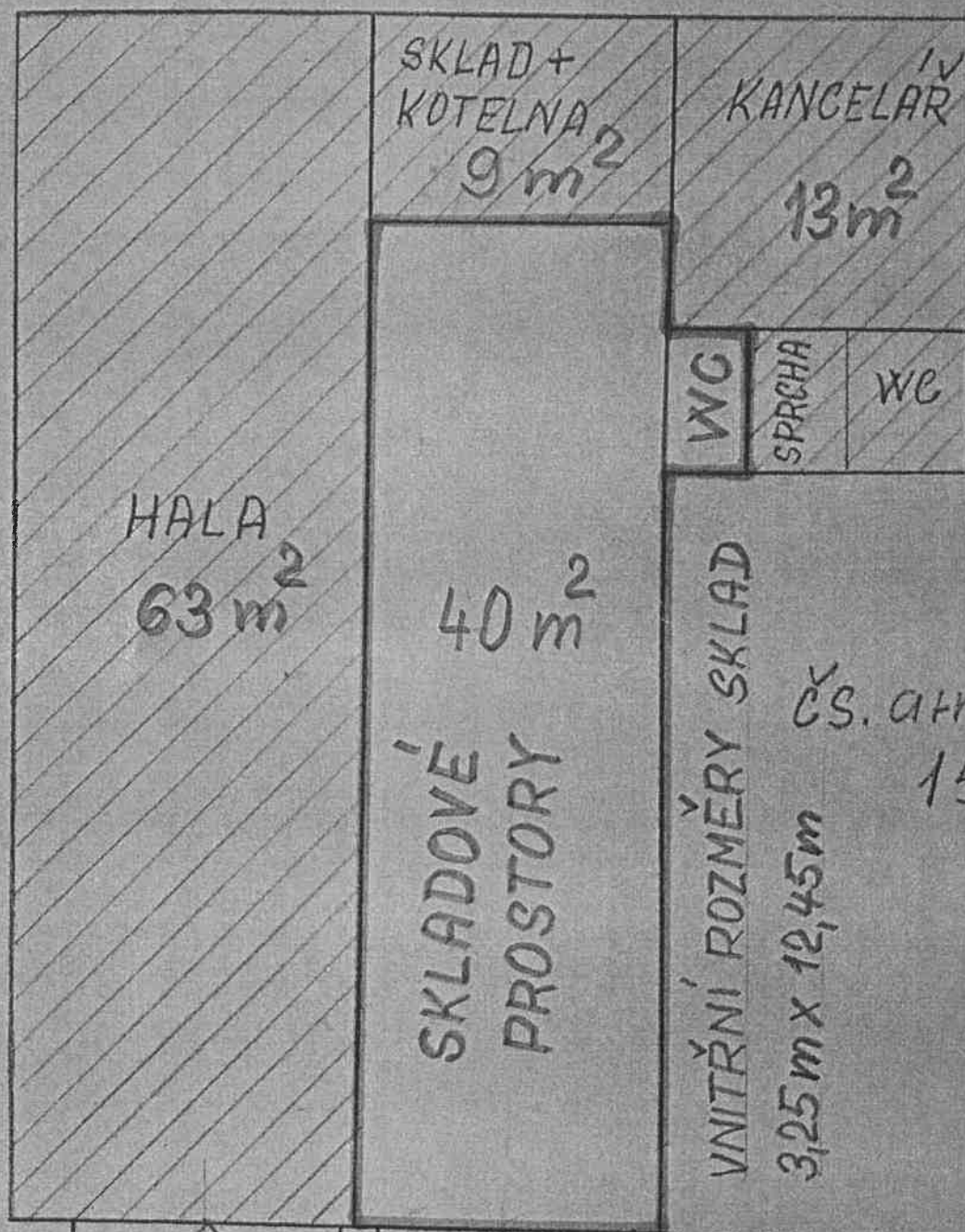
Město Škvorec
6083 Škvorec
0240869
0

Příloha č. 2 Vybavení skladových prostor

Ve skladovém prostoru (hala) je umístěno WC, v prostoru WC je bojler na ohřev vody, v hale je umyvadlo s teplou a studenou vodou, 2 radiátory napojené na společné vytápění celého objektu. Osvětlení haly je dvěma výkonnými ledkovými tělesy, v zadní stěně haly jsou umístěny průchozí dveře, které propojují obě části pronajatého prostoru. Nad zadní stěnou haly je skladový prostor o ploše 9 m², přístupný ze žebříku. Vjezdová vrata jsou stejná, jako u vedlejšího objektu, navíc jsou osazena samostatnými vstupními dvířky, takže se při vstupu nemusejí otevírat velká vrata.

GARÁŽ ŠKVOREC
u domu č.s. atřmady 157
pronajaté prostory

VNITŘNÍ ROZMĚRY HALA 4,15m x 15,15m



č.s. atřmady
157

VÝŠKA VRAT 3,2m



≤ 85m²



40m²

