

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

Bytem

Banka

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:

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 85 m², a to halu 63 m², sklad + kotelnu 9 m², kancelář + sociál. zařízení 13 m², nacházející se v budově-garáž uvedené v bodě 1. Pronajaté prostory jsou zakresleny v plánu, který je přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí /příloha /.

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 následujícího dne po uzavření této smlouvy. 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 **tří let** od podpisu 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:

3.1 Nájemce již nemá zájem o pronájem.

3.2 Pronajímatel prokazatelně potřebuje pronajaté prostory pro svou vlastní potřebu.

3.3 Pronajímatel neumožní nájemci nebo podstatně ztíží dodávku energií do pronajatých prostor.

3.4 Pronajímatel nebo třetí osoby soustavně vnikají do pronajatých prostor bez souhlasu nájemce.

4/ 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.

5/ Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit dohodou.

4/ 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 (vystaveného 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 . V případě nezaplacení nájmu včetně záloh má pronajímatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.

2/ V případě prodlení platby nájemného a záloh o více než 1 měsíc má pronajímatel právo nájem vypovědět s dvoutýdenní výpovědní dobou.

3/ Pronajímatel je oprávněn 1 x ročně jednostranně upravit výši nájemného v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

4/ Nájemné: byla dohodnuta částka **15 000,-Kč vč. DPH/měsíc**.

5/ Ceny energií (plyn a elektřina): Od srpna 2024 se mění dodavatel energií, energie bude dodávat fa EON. Nájemce hradí cenu energií zálohově s následným vyúčtováním. **Výše zálohy činí 600,- Kč vč. DPH.** Pronajímatel 1x ročně provede vyúčtování po obdržení vyúčtování od dodavatele energií. Nájemce se podílí na celkové ceně energií hrazené pronajímatelem ve výši 30 %.

6/ Cena vodného a stočného. Nájemce hradí cenu vodného a stočného zálohově s následným vyúčtováním. **Výše zálohy činí 50,-Kč vč. DPH.** Pronajímatel 1x ročně provede vyúčtování po obdržení vyúčtování od dodavatele vody. Nájemce se podílí na celkové ceně vodného a stočného hrazeného pronajímatelem ve výši 30 %.

7/ Složení kaucе. 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 kaucе je 2x nájemné = 30 000,-Kč vč. DPH splatná nájemcem před započítáním nájmu.**

5/ 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 je při spotřebě energií a vody postupovat jako řádný hospodář, tj. 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 na pronajatých prostorech, 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 pronajímané 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 mohli 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.

6/ 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 je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž pronajímatel dostane jeden a nájemce rovněž jeden výtisk.

4/ Smlouva nabývá účinnosti počínaje datem 1. 9. 2024.

Přílohy: půdorysný plán

Ve Škvorci dne 14. 8. 2024

Pronajímatel



Pecháč Miroslav

Nájemce

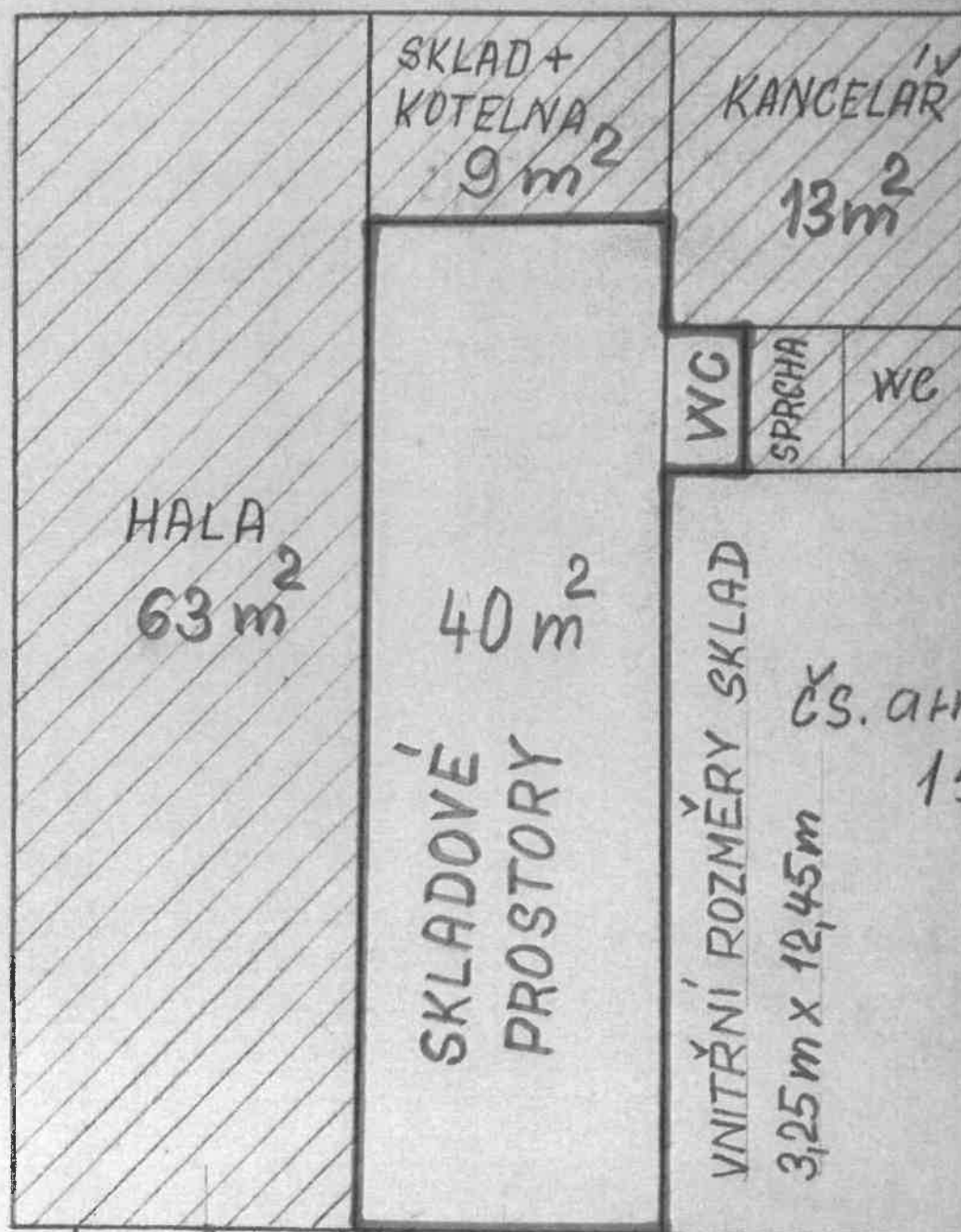
Městys Škvorec
Masarykovo náměstí 122, 25083 Škvorec
IČ: 00240869 DIČ: CZ00240869
Tel.: 224 283 840



Ing. Martina Vodičková, starostka

GARAŽ ŠKVOREC
u domu ČS. armády 157
pronajaté prostory

VNITŘNÍ ROZMĚRY HALA 4,15m x 15,15m



VÝŠKA VRAT 3,2m



85 m²



40 m²

