

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ č. N 202102

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Daniela Montoya,

IČO: 725 67 317, DIČ: CZ 7657010009,

se sídlem Smiřických 2, 250 83 Škvorec,

č. účtu :

telefon:

email:

Mark Burton Montoya, dat. nar. _____

, bytem _____

na straně jedné, dále jen „**pronajímatel**“

a

Městys Škvorec,

identifikační číslo 002 40 869, DIČ: CZ0240869,

se sídlem Masarykovo náměstí 122, Škvorec,

zastoupený starostkou obce, kterou je Ing. Martina Vodičková,

telefon: _____

e-mail: obecniurad@obecskvorec.cz

na straně druhé, dále jen „**nájemce**“

tuto

SMLOUVU O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Pronajímatel má ve společném jmění manželů pozemek v obci Škvorec, katastrálním území Škvorec: parc. č. st. 3, na němž se nachází stavba technického vybavení bez čp/če, (dále jen „**Budova**“), která je přístupná z nádvoří statku (dále jen „**Areál**“).

1.2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je **část prostoru sloužícího k podnikání** ve výše uvedené budově o přibližné celkové výměře 26 m², který je vyznačen v situačním plánu, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY, ÚČEL NÁJMU

2.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu na sjednanou dobu trvání nájmu k dočasnému užívání. Nájemce se zavazuje platit za pronájem Předmětu nájmu Pronajímateli nájemné dle této smlouvy.

2.2. Nájemce bude po sjednanou dobu trvání nájmu Předmět nájmu užívat rozsahu jako **sklad**.

2.3. Nájemce prohlašuje, že je s Předmětem nájmu podrobně seznámen, a že Předmět nájmu a jeho stav jsou v plném rozsahu v souladu se sjednaným účelem nájmu.

3. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

3.1. Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1. 3. 2022**.

4. NÁJEMNÉ A ÚHRADA ZA SLUŽBY

4.1. Strany se dohodly, že Nájemce bude Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy platit nájemné ve výši **5 000,- Kč bez DPH měsíčně** (dále jen „**Nájemné**“). V nájemném je zahrnuta **spotřeby el. energie**.

4.2. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak je nájemné splatné na základě této smlouvy na účet pronajímatele č. (dále jen „**Účet pronajímatele**“), a to vždy do 15. dne měsíce, za který má být nájemné hrazeno. Nájemné za měsíc březen 2022 bude uhrazeno společně s nájmem za měsíc duben 2022.

4.3. Dostane-li se Nájemce do prodlení s úhradou jakékoliv platby dle této smlouvy, pak po dobu prvních 30 kalendářních dnů prodlení má Pronajímatel vůči Nájemci právo na smluvní pokutu ve výši **0,25 %** z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení a počínaje 31. kalendářním dnem prodlení má Pronajímatel vůči Nájemci právo na smluvní pokutu ve výši **0,5 %** z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení.

5. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE

5.1. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci po celou dobu trvání nájmu nerušené užívání Předmětu nájmu.

5.2. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu či jakéhokoli jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

5.3. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu výlučně ke sjednanému účelu nájmu, způsobem obvyklým, případně sjednaným v této smlouvě, a s péčí řádného hospodáře.

5.4. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do pronajatých prostor v následujících případech: **(1)** v případě havárie a v dalších případech, kdy hrozí nebezpečí prodlení (např. požár, poplach apod.) je Pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor za účelem bez dalšího a ihned,

je však povinen o tom nejpozději bezodkladně po tomto použití informovat Nájemce, a to e-mailem či SMS zprávou zaslaným(ou) z kontaktu uvedeného v záhlaví této smlouvy na kontakt uvedený v záhlaví této smlouvy; a dále **(2)** v ostatních případech, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor po předchozím upozornění Nájemce.

5.5. Nájemce se zavazuje udržovat vozidlo, kterým vjíždí do areálu pronajímatele v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k unikání žádných látek z něj a tím ke znečišťování areálu, aby nedocházelo k ohrožení majetku ostatních osob, a aby nedocházelo k ohrožení života a zdraví osob.

5.6. Nájemce je povinen dodržovat nejvyšší povolenou rychlost v areálu, tuto rychlost stanovuje pronajímatel.

5.7. Nájemce je povinen dodržovat v/na Předmětu nájmu platné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy. Nájemce se zavazuje, že k výzvě Pronajímatele kdykoli umožní kontrolu Předmětu nájmu bezpečnostním, požárním a revizním technikem, a že případné zjištěné závady v uloženém termínu odstraní.

5.8. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody či jiné újmy vzniklé z porušení této smlouvy či obecně závazných právních předpisů ze strany Nájemce či osob, které budou přítomny v Areálu z důvodů spočívajících na straně Nájemce (např. zaměstnanci Nájemce, zákazníci Nájemce, další smluvní partneři Nájemce, návštěvy Nájemce apod.). Nájemce dále odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou na Předmětu nájmu či jinde v Areálu z povahy či v důsledku činnosti nebo provozu Nájemce. Poruší-li Nájemce jakoukoli svoji povinnost dle této smlouvy či stanovenou mu obecně závazným právním předpisem a vznikne-li v souvislosti s tím Pronajímateli povinnost uhradit jakoukoli sankci (soukromoprávní i veřejnoprávní), je Nájemce povinen částku ve výši této sankce (včetně příslušenství) Pronajímateli uhradit.

6. SKONČENÍ NÁJMU

6.1. Nájem zaniká uplynutím 6měsíční výpovědní doby. Nájem dále může zaniknout písemnou dohodou stran (méně přísná forma se výslovně vylučuje).

6.2. Pronajímatel může nájem vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, která počíná běžet 1. dne následujícího po dni doručení výpovědi druhé straně, a to z následujících důvodů: **(1)** poruší-li Nájemce svou povinnost dle této smlouvy; **(2)** poškodí-li Nájemce Předmět nájmu či jakoukoli část Areálu; **(3)** užívá-li Nájemce Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu; **(4)** ruší-li Nájemce klid či pořádek v Areálu a nezjedná-li nápravu ani do 7 dnů poté, kdy k tomu bude Pronajímatelem vyzván; **(5)** z důvodů stanovených občanským zákoníkem.

6.3. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby (tj. nájem skončí doručením výpovědi) v případě, že se Nájemce dostane do prodlení s úhradou jakékoli platby dle této smlouvy a nezjedná-li nápravu ani do 7 dnů poté, kdy k tomu bude Pronajímatelem vyzván.

6.4. Nájemce může nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, pokud po dobu delší, než jeden týden nemůže užívat pronajatý prostor pro překážky na straně pronajímatele.

6.5. Nájem dále zaniká též dalšími způsoby stanovenými v občanském zákoníku.

6.6. Nájemce se zavazuje, že po skončení nájemního vztahu založeného dle této smlouvy si nebude činit nárok na další užívání Předmětu nájmu a zavazuje se jej vyklidit nejpozději v den ukončení nájmu a odevzdat jej protokolárně Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

6.7. Nájemce je povinen při odevzdání Předmětu nájmu vrátit klíče od prostor.

6.8. Neodevzdá-li Nájemce Předmět nájmu Pronajímateli v den skončení nájmu či nebude-li v den skončení nájmu Předmět nájmu ze strany Nájemce řádně vyklizený či poruší-li Nájemce jinou svoji povinnost dle této smlouvy, pak:

6.8.1. má Pronajímatel právo na náhradu ve výši součtu Nájemného a Záloh, a to až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu skutečně odevzdá; a

6.8.2. má Pronajímatel vůči Nájemci dále právo na smluvní pokutu ve výši 10 % z měsíčního Nájemného za každý kalendářní den prodlení Nájemce se splněním kterékoli z uvedených povinností (uvedená výše smluvní pokuty platí jak pro případ porušení jedné z předmětných povinností, tak i pro případ porušení více předmětných povinností (tj. v tomto druhém případě se za porušení další(ch) z povinností o dalších 10 % z měsíčního Nájemného nenavysužuje)).

6.9. Neodevzdá-li Nájemce Předmět nájmu Pronajímateli ani do 3 dnů po skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn do Předmětu nájmu vstoupit a vyklidit jej svépomocí (a to i za pomoci třetích osob) na náklady a nebezpečí Nájemce.

6.10. Pokud se po odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli či v případě vyklizení Předmětu nájmu Pronajímatelem budou v Předmětu nájmu (popř. jinde v Areálu) nacházet jakékoli věci, ve vlastnictví Nájemce či vnesené sem Nájemcem či pro Nájemce, platí, že Nájemce (popř. jiný jejich vlastník) tyto věci zjevně opustil a Pronajímatel s nimi může naložit dle svého uvážení, např. si je přivlastnit, zlikvidovat na náklady nájemce.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1. Tato smlouva nabývá účinnosti uzavřením. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí českým právem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

7.2. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 5 dnů poté, kdy na ně příslušné smluvní straně vznikne právo. Případné odstoupení některé ze stran od této smlouvy nebude mít vliv na již vzniklá práva stran na smluvní pokutu a/nebo na náhradu škody. Smluvní strana, které dle této smlouvy vzniklo právo na smluvní pokutu, či jí již i byla smluvní pokuta uhrazena, je oprávněna požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i v částce přesahující výši smluvní pokuty.

7.3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání smluvních stran ohledně předmětu smlouvy. Tuto smlouvu je možné měnit či zrušit pouze písemně, s tím, že změna či zrušení méně přísnou

formou se výslovně vylučuje.

7.4. Vztahuje-li se případný důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplyvá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.

7.5. Nedílnými součástmi této smlouvy jsou její následující přílohy:

7.5.1. příloha č. 1 – situační plánec s vyznačením Předmětu nájmu;

7.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po 1 obdrží každá ze stran.

7.7. Smluvní strany této smlouvy si její obsah přečetly, prohlašují, že s ním souhlasí, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Škvorci dne:

.....
Daniela Montoya

.....
Mark Montoya

V Škvorci dne: 5.4.2022

.....
Martina Vodičková
Obec Škvorec

Městys Škvorec
Masarykovo náměstí 122
250 83 Škvorec
IČO 00240669



