Nájemní smlouva

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (§2302 a násl. NOZ)

Město Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, Benešov, IČO 002 31 401,
zastoupené starostou ***Ing. Petrem Hostkem, MBA***
dále jen „pronajímatel"

a

Mgr. Ondřej Polivka, Nová Pražská 1657, Benešov,
dále jen „nájemce"

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.
Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem podzemních garáží č. p. 2237 na pozemku 1482/23 a 1482/24 v k. ú. Benešov u Prahy. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory - **parkovací stání č. 71.**

II.
Doložka

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Benešov č. 799-26/2018/RM ze dne **17.10.2018.**
Záměr města pronajmout výše uvedený prostor byl na úřední desce vyvěšen od 27.09.2018 do 16.10.2018.

III.
Účel užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci a ten touto smlouvou najímá nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy **za účelem parkování osobního vozidla,** [redacted]

IV.
Doba nájmu

Nebytové prostory se pronajímají na dobu **určitou,** a to **od 01.01.2019 do 31.12.2023.**

V.
Nájemné

1. Výše nájemného se řídí obecně závaznými předpisy a usneseními Rady města. Pronajímatel má právo změnit nájemné dojde-li ke změně právních předpisů nebo usnesení Rady města upravujících výši nájemného z nebytových prostor.
2. Nájemné je určeno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb.
3. Nájemné je stanoveno ve výši **10.800 Kč za rok včetně DPH**, slovy deset tisíc osm set korun českých ročně. Výše DPH se řídí aktuální platnou sazbou ke dni zdanitelného plnění.
4. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši **2.700 Kč** splatných vždy do **5. dne**

posledního měsíce příslušného čtvrtletí (5.3., 5.6., 5.9., 5.12. daného roku) na účet České spořitelny a.s. Benešov, č. účtu 30031-320035309/0800, VS 2136700162. Za den zdanitelného plnění se považuje poslední den 1. měsíce příslušného čtvrtletí.

5. Nájemce při podpisu smlouvy uhradí vratnou zálohu ve výši **1.000 Kč** na magnetickou kartu.
6. Pokud nájemce neuhradí nájemné ve sjednaném termínu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1,0%** z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného uhrazení dlužného nájemného.

VI.
Další závazky smluvních stran

1. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v časovém předstihu.
2. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory v souladu s jejich určením a obecně platnými předpisy.
3. Nájemce oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožní mu jejich provedení.
4. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny a úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat nebytové prostory pronajímateli ke dni skončení nájmu vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
6. Nájemce si na vlastní náklady zajistí úklid pronajatých prostor (parkovací stání). Pronajímatel zajistí úklid společných prostor (komunikací mezi parkovacími stáními a vjezdové a výjezdové rampy a příjezdové komunikace).
7. Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární, bezpečnostní, hygienické a další předpisy.
8. Nájemce nesmí dát do podnájmu pronajaté nebytové prostory třetí osobě.
9. Nájemce je povinen uhradit veškerou škodu vzniklou na nemovitostech jejich užíváním, pokud za ni odpovídá dle § 420 občanského zákoníku.

VII.
Skončení nájmu

Nájem skončí:

1. dohodou smluvních stran
2. výpovědí, výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Tříměsíční výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Nájemce může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
3. odstoupením od smlouvy, pokud nájemce hrubě nebo opětovně poruší ustanovení této smlouvy, například jestliže nájemce ač upomenut nezaplatil splatné nájemné. Smlouva se ruší ke dni odstoupení, za den odstoupení se považuje 1. den čtvrtého měsíce následujícího po měsíci, kdy bylo písemné odstoupení doručeno.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., (§2302 a násl. NOZ).
2. Změny podmínek, za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze vzájemnou dohodou a formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
4. Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byla tato smlouva ve svém plném znění uveřejněna postupem dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, s tím, že současně souhlasí se zpracováním a se zveřejněním svých ve smlouvě uvedených identifikačních údajů v registru smluv. Smlouvu ve veřejném registru smluv zveřejní město Benešov.

V Benešově dne 19 -11- 2018

.....

Ing. Petr Hostek, MBA
starosta

V Benešově dne - 4 -12- 2018

.....

Mgr. Ondřej Polivka