

# Smlouva o nájmu nebytového prostoru

uzavřená dle zák. č. 89/2012 sb., občanský zákoník

Smluvní strany

## **Obec Horní Dubenky**

se sídlem obecního úřadu : Horní Dubenky 31

IČO: 00285889

za níž jedná:

další osoba pověřená jednáním za obec: ---

bankovní spojení: č.ú.: 1466033319/080u

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

## **jméno a příjmení**

trvalým pobytem:

Horní Dubenky

nar.

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu č. j. OUHD/138/2019  
o nájmu nebytových prostor dle zák. č. 89/2012 Sb.:

## **I. Úvodní ustanovení**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy čp. 172 v sídlišti Janštejn, Horní Dubenky, stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. 257, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, krajské pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001.

Konkrétně se jedná o: nebytový prostor v přízemí domu o výměře 16,30 m<sup>2</sup>.  
cena dle kategorie – kancelářské prostory tj. 4.100 Kč ročně.

## **II. Předmět nájmu**

Pronajímatel tímto pronajímá nájemci: nebytový prostor specifikovaný v článku I.

## **III. Účel nájmu, předmět podnikání nájemce**

Nájemce bude uvedené prostory užívat jako kancelář.

#### IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce je povinen

- 1) po dobu trvání nájmu umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor
- 2) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu
- 3) maximálně šetřit pronajaté prostory, tyto zejména nedevastovat
- 4) respektovat právo absolutní kontroly ze strany pronajímatele, a to kdykoliv během trvání nájmu
- 5) provádět na vlastní náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu včetně malování interiéru
- 6) umožnit přístup do společné vstupní chodby dalším nájemcům v objektu

#### V. Trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.07.2019 s tříměsíční výpovědní lhůtou pro obě strany. Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže nájemce:

užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;  
je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;

Po skončení či zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, vybělit a uklidit a řádně předat pronajímateli včetně všech součástí a příslušenství.

#### VI. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné je splatné čtvrtletně nejpozději do posledního dne ve čtvrtletí (tj. 31. března, 30. června, 30. září, 31. prosince) ve výši ¼ ročního nájemného na účet pronajímatele a nebo v hotovosti k rukám pronajímatele.

Nájemné za užívání nebytového prostoru bylo dohodnuto ve výši : 4.100,- Kč za rok.

Nájemce bude hradit zálohy na služby ve výši: 6.500,- Kč/rok

vodné-stočné . . . . . 200,- Kč/rok

vytápění . . . . . 5.200,- Kč/rok

elektrická energie . . . . . 600,- Kč/rok

ostatní . . . . . 500,- Kč/rok

#### VII. Závěrečné ujednání

Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, po jednom pro každou ze smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a jako správná podepsána. Činí tak podle své pravé a svobodné vůle určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.

V Horních Dubenkách dne 28.06.2019

Obec Horní Dubenky  
588 52 Horní Dubenky 31  
IČ:00285889 DIČ: CZ00285889

Podpisy:

.....  
Pronajímatel

.....  
Nájemce