

Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Pacov, se sídlem Náměstí Svobody 320, 395 01 Pacov, IČ 248 789,
jehož jménem je oprávněn jednat Ing. Lukáš Vlček, starosta
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., účet [REDAKCE]
jako **pronajímatel**

a
Jaroslav Kerouš, [REDAKCE] 395 01 Pacov a
Jan Dvořák, [REDAKCE] 395 01 Pacov, IČO 60661445
bankovní spojení:
var.symbol: [REDAKCE]
jako **nájemci**

I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí postavených na st.č. 1553/2 ulice Žižkova v Pacově (dále jen „budova“).

Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemcům do užívání ve výše uvedené budově **garáž nevytápěnou** včetně dodávky elektrické energie (dále jen „předmět nájmu“).

Pronajímatel odevzdává nájemcům předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Pacov od 12.12.2019 do 8.1.2020.

Nájem a jeho výše byla schválena Radou města Pacov dne 22.1.2020.

II.

Doba nájmu a ukončení nájmu

Nájem se sjednává s účinností od 1.2.2020 na dobu neurčitou.

Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran a to i bez udání důvodu.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V případě, že nájemci neuhradí měsíční nájemné dle článku III. této smlouvy nebo jeho část, do jednoho měsíce od splatnosti, nebo pokud přenechají předmět nájmu do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemcům nájem v jednoměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta se v tomto případě počítá od doručení výpovědi nájemcům.

Při ukončení nájmu odevzdají nájemci pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzali, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Zároveň si nájemci a pronajímatel vyrovnají vzájemné závazky plynoucí z této smlouvy a to nejpozději ke dni skončení nájmu.

O předání předmětu nájmu se mezi pronajímatelem a nájemci pořídí písemný protokol.

III. Nájemné a jeho splatnost

Měsíční nájemné činí 717,- Kč (základ bez daně) + daň z přidané hodnoty dle platných předpisů (k 1.2.2020 daň z přidané hodnoty činí 21%) 151,- Kč = 868,- Kč

Měsíční paušální platba za energie činí 60,- Kč + daň z přidané hodnoty dle platných předpisů (k 1.2.2020 daň z přidané hodnoty činí 21%) 13,- Kč = 73,- Kč

celkem k úhradě za kalendářní měsíc: 941,- Kč

Vždy k 1.4. kalendářního roku se nájemné bude zvyšovat v poměru růstu průměrného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb za uplynulý kalendářní rok, publikovaného každoročně Českým statistickým úřadem. Pokud by zvýšení na základě tohoto indexu bylo nižší než 5 % bude nájemné zvýšeno o 5 %.

Novou výši nového nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně nejpozději do 31.03. kalendářního roku.

IV. Způsob plateb

Měsíční nájemné dle článku III. této smlouvy je splatné na účet pronajímatele vedené u České spořitelny a.s., pobočka Pacov č. účtu [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE] a to vždy do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce.

V. Ostatní ujednání

Pronajímatel se zavazuje

- v případě plánovaných prací, které souvisejí s údržbou, opravou či rekonstrukcí budovy a omezují nájemce v nerušeném užívání předmětu nájmu, předem informovat nájemce o rozsahu a době omezení a to alespoň jeden měsíc předem.

Nájemci

- se zavazují užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem dle účelu nájmu
- nejsou oprávněni bez souhlasu pronajímatele měnit účel nájmu nebo přenechat předmět nájmu do užívání nebo podnájmu třetí osobě
- veškeré investice, technické zhodnocení, stavební úpravy, změny trvalého charakteru apod. předmětu nájmu jsou nájemci oprávněni provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- odpovídají pronajímateli za škody, které vznikly zaviněním nájemců v souvislosti s užíváním předmětu nájmu
- se zavazují dodržovat platné protipožární, bezpečnostní, hygienické a jiné předpisy
- se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a umožnit pronajímateli jejich provedení, jinak nájemci odpovídají za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly
- nájemci budou ze svého hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami předmětu nájmu a vybavení v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 308/2015 Sb.
- jsou oprávněni provádět úpravy předmětu nájmu jen po předchozím písemném souhlasu vlastníka budovy. Souhlas musí obsahovat popis schvalovaných úprav.

VII. Závěrečná ustanovení

V otázkách touto smlouvou neupravených platí obecně závazné právní předpisy a občanský zákoník. Písemnosti doručované v souvislosti s touto smlouvou se doručují zpravidla poštou ve formě doporučené poštovní zásilky na korespondenční adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, ledaže byla druhé smluvní straně písemně oznámena změna adresy. Pokud adresát zásilku nepřevzme nebo ji nevyzvedne v úložní době, považuje se poslední den úložní doby dle dohody smluvních stran za den doručení. Tím není vyloučena možnost doručování písemností prostřednictvím datové schránky, kurýra nebo jiným vhodným způsobem.

Účastníci smlouvy berou na vědomí, že kterákoli část této smlouvy a kterákoli informace navazující na tuto smlouvu může být sdělena žadateli dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, podléhá uveřejnění na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.

V Pacově, dne 29.1.2020

Pronajímatel

Nájemce: