

# SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

---

Smluvní strany:

## **Technické služby Turnov, s.r.o.**

se sídlem Sobotecká 2055, 511 01 Turnov,

IČ: 252 60 260,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 10816

zastoupena:, jednatel

(„**pronajímatel**“)

a

## **Turnovské odpadové služby, s.r.o.**

se sídlem Sobotecká 2055, 511 01 Turnov,

IČ: 055 71 065,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 38190

zastoupena:, jednatel

(„**nájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **smlouvu o nájmu nemovité věci:**

(tato smlouva je dále v textu označena jako „**smlouva**“; pronajímatel a nájemce jsou dále v textu společně označeni jako „**smluvní strany**“ a samostatně jako „**smluvní strana**“/

## **I.**

### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. („**pozemek**“), jehož součástí je budova garáží („**budova**“) v k. ú. Turnov, obec Turnov,

vše zapsáno na LV č. Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily,

přičemž v budově se nachází 12 parkovacích míst o celkové ploše 427 m<sup>2</sup>, zakreslených v příloze č. 1 této smlouvy, předmětem nájmu je 6 parkovacích míst o ploše 214 m<sup>2</sup>, která tvoří předmět nájmu (dále také jako „**předmět nájmu**“).

2. Pronajímatel za úplaty přenechává nájemci předmět nájmu včetně jeho součástí a příslušenství do užívání. Nájemce prohlašuje, že je mu místo a stav předmětu nájmu znám a že se s ním seznámil osobní prohlídkou.
3. Nájemce předmět nájmu přijímá do nájmu a zavazuje se za jeho užívání hradit pronajímateli nájemné.
4. Účelem nájmu dle této smlouvy je parkování vozidel nájemce.

## **II.**

### **Nájemné a platební podmínky**

1. Nájemné se dohodou smluvních stran sjednává ve výši 8 463,- Kč měsíčně bez DPH. Nájemné bude hrazeno vždy čtvrtletně.
2. Nájemné dle odstavce 1 tohoto článku bude nájemce hradit každé čtvrtletí bez ohledu na to, zda nájemce bude využívat celou kapacitu předmětu nájmu, či jen její část.
3. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem vždy za předchozí kalendářní čtvrtletí. Není-li na faktuře uvedeno jinak, činí splatnost nájemného čtrnáct dní ode dne doručení faktury nájemci.
4. Nájemné v sobě zahrnuje úhradu za služby související s nájmem předmětu nájmu. Dle dohody smluvních stran pronajímatel zajišťuje služby související s nájmem předmětu nájmu v rozsahu § 3 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., o poskytování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů.

## **III.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání se vším, co je třeba k řádnému užívání věci.
2. Pronajímatel je povinen provádět a hradit náklady na opravy předmětu nájmu tak, aby byla zajištěna způsobilost předmětu nájmu ke sjednanému účelu.
3. Pronajímatel je povinen zabezpečit řádný a nerušený výkon práv nájemce z nájmu dle této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn kdykoli provést za přítomnosti nájemce nebo jím pověřené osoby prohlídku předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
5. Pronajímatel se zavazuje neomezovat nájemce bez vážného důvodu ve vstupu a v užívání předmětu nájmu, ani v jeho činnosti, přičemž tato povinnost pronajímatele platí nepřetržitě 24 hodin denně, včetně svátků a dnů pracovního volna.

## **IV.**

### **Další práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele činit žádné stavební úpravy předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu:
  - a) potřebu oprav předmětu nájmu,
  - b) kontroly správních orgánů vztahující se k předmětu a účelu nájmu, o kterých byl nájemce vyrozuměn.
3. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady a drobné opravy předmětu nájmu do výše 500,- Kč za jednu opravu.

4. Nájemce je povinen dbát, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda a pokud určitou škodu, nebo hrozbu škody zjistí, informovat neprodleně pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu.
6. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli škodu, kterou způsobí na předmětu nájmu během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

## V.

### Doba trvání a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Předmět nájmu byl předán nájemci k užívání ke dni uzavření této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi, a to z důvodu podstatného porušení povinností ze strany nájemce. Za podstatné porušení se pro účely této smlouvy považuje:
  - a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného a nezjedná nápravu ani do 10 dnů ode dne doručení výzvy ke zjednání nápravy ze strany pronajímatele;
  - b) nájemce opakovaně (tj. nejméně dvakrát) poruší smluvní povinnost a nezjedná nápravu ani do 10 dnů ode dne doručení výzvy ke zjednání nápravy ze strany pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi, a to i bez uvedení důvodu.
4. Nájem dle této smlouvy může skončit rovněž na základě dohody smluvních stran či z dalších zákonem předvídaných důvodů.
5. Při skončení nájmu podle této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený (s výjimkou vybavení náležejícího pronajímateli) a ve stavu, ve kterém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a stáří.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Není-li touto smlouvou upraveno jinak, řídí se ostatní práva a povinnosti příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Pokud by jednotlivá ustanovení této smlouvy byla zcela nebo částečně neplatná nebo se stala zcela nebo částečně neplatnými nebo pokud by se v této smlouvě vyskytla mezera, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného nebo chybějícího ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení, které je smyslu a účelu neplatného nebo chybějícího ustanovení nejbližší.

5. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy společně projednaly a že o něm dosáhly úplné shody, takže text smlouvy obsahuje jejich skutečnou a souladně projevenou vůli. Na důkaz toho ke smlouvě připojují své podpisy.

V Turnově dne 01.01.2017

Pronajímatel:

Nájemce:

---

**Technické služby Turnov, s.r.o.**  
, jednatel

---

**Turnovské odpadové služby, s.r.o.**  
, jednatel