

Nájemní smlouva

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Město Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, Benešov, IČO 002 31 401,
zastoupené starostou **Ing. Jaroslavem Hlavničkou**
dále jen „pronajímatel“

a

Jana Fingerová [redacted] Benešov,
dále jen „nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I. Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1482/24, jehož součástí je stavba č. p. 2237, garáž, v obci a části obce Benešov, v k. ú. Benešov u Prahy. V tomto článku popsána stavba je stavbou podzemních garáží, v níž se nachází jednotlivá garážová stání. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do užívání **garážové stání č. 3.**

II. Doložka

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Benešov č. 558-20/2021/RM ze dne **01.09.2021.**

Záměr města pronajmout výše uvedený prostor byl na úřední desce vyvěšen od 20.07.2021 do 06.08.2021.

III. Účel užívání

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

IV. Doba nájmu

Garážové stání se pronajímá na dobu **určitou**, a to **od 01.10.2021 do 30.09.2026.**

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 **16.000 Kč za rok včetně DPH**, slovy šestnáct tisíc korun českých ročně. Výše DPH se řídí aktuální platnou sazbou ke dni zdanitelného plnění.
4. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši **4.000 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 2136700173. 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 touto smlouvou pronajatým prostorům za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v časovém předstihu.
2. Nájemce je povinen užívat pronajaté 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 pronajaté 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 (garážové 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 garážové stání třetí osobě.
9. Nájemce je povinen uhradit veškerou škodu vzniklou na nemovitostech jejich užíváním, pokud za ní dle právních předpisů odpovídá.

VII.

Skončení nájmu

Nájem skončí:

1. dohodou smluvních stran;
2. výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, která běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně; výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně;

nájemce může vypovědět nájem z těchto důvodů:

- přestane-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k účelu užívání dle čl. III. této smlouvy, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci,

pronajímatel může vypovědět nájem z těchto důvodů:

- pronajatý prostor má být odstraněn, anebo opravován či přestavován tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
- nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, případně dal pronajaté garážové stání

do podnájmu;

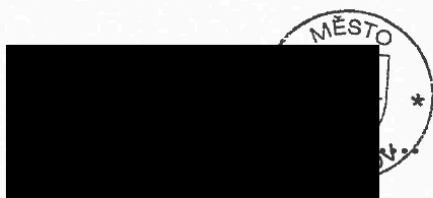
3. uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Smluvní strany této smlouvy se výslovně dohodly, že ust. § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém prodloužení doby nájmu se na jejich smluvní vztah nepoužije, a pokud se smluvní strany dohodnou na prodloužení doby nájmu, musí být mezi nimi uzavřen písemný dodatek k této smlouvě.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.
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.

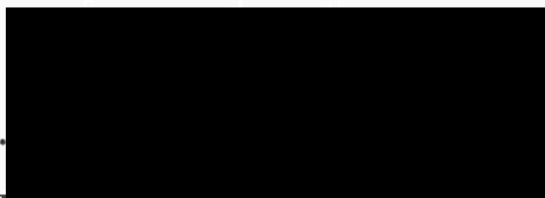
V Benešově dne 10.09.2021

Za pronajímatele:



Ing. Jaroslav Hlavnička
starosta

Nájemce:



Jana Fingerova