



Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: S-0641/MJT/2017

Smluvní strany

Středočeský kraj

IČ: 70891095

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5

zastoupený: [redacted] radním pro oblast investic, majetku

a veřejných zakázek

na základě pověření ze dne: 4. 1. 2017

bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

č. účtu: 107-3343050257/0100

(dále jen „pronajímatel“)



a

Jiří Bašta

se sídlem [redacted] Sadská 289 12

IČ: 71371028

DIČ: CZ8610150494

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a následujících, zejména ustanovení § 2302 a následujících
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku st. 1625/2, k. ú. Sadská, zapsána v katastru nemovitostí na LV 2347 pro obec a k. ú. Sadská, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk. Součástí tohoto pozemku je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba, ve které jsou umístěny nebytové prostory o celkové výměře 37 m² – **dvougaráž č. 26; 27**. Předmětem nájmu této smlouvy jsou shora uvedené nebytové prostory – dvougaráž.
- 1.2. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci nebytové prostory specifikované v čl. 1.1. této smlouvy a nájemce je přebírá do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 1.3. Předmět nájmu bude nájemce užívat za účelem své podnikatelské činnosti, tj.: skladování materiálu a nářadí potřebného k výkonu své podnikatelské činnosti – VODA-TOPENÍ-PLYN.
- 1.4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci, jeho zaměstnancům a zákazníkům přístup k předmětu nájmu v kteroukoliv dobu. Nájemce je oprávněn užívat komunikace vedoucí přes pozemky pronajímatele pro přístup k předmětu nájmu.

II. Doba nájmu

- 2.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, počínaje prvním dnem měsíce následujícího po dni podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
- 2.2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. I. nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.
- 2.3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.
- 2.4. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že předmět nájmu nebude moci nájemce užívat ke své podnikatelské činnosti z důvodů jeho vady nebo vad, které jsou neopravitelné.

III. Nájemné

- 3.1. Nájemné se sjednává ve výši **12 000 Kč/rok**. Tato částka je srovnatelná s výší obvyklé částky nájemného za pronájem nebytových prostor v obci Sadská, a to 300 Kč za jeden metr čtvereční a jeden rok (dvanáct po sobě jdoucích měsíců).
- 3.2. Výše uvedené nájemné bude nájemce hradit jednou ročně, a to ve výši: **12 000 Kč** na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy. Platbu nájemce uhradí nejpozději do 15. kalendářního dne od započetí nového roku nájmu, počítaného ode dne počátku nájmu (viz čl. II, odst. 2.1. této smlouvy).
- 3.3. Platby za ostatní služby spojené s pronájmem (např. odvoz a likvidace odpadů, úklid příjezdové komunikace, apod.) bude nájemce hradit přímo dodavatelům, u kterých si tyto služby sám objedná.
- 3.4. V případě prodlení s placením nájemného, či služeb s nájmem spojených, bude nájemce platit pronajímateli pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

IV. Podmínky nájmu

- 4.1. Nájemce se zavazuje zajišťovat vlastním nákladem správu a údržbu předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře, tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením, nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob. Stejně tak se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu. Pronajímatel zajišťuje na své náklady veškeré revize, kontroly a servisní práce, zejména prohlídky, seřízení, apod. v předmětu nájmu. Nájemce zajišťuje na své náklady revize, kontroly a servisní práce, zejména prohlídky a seřízení pouze na jím instalovaných zařízeních.

4.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.

4.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.

4.4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

4.5. Nájemce na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu.

4.6. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele oprávněn provádět změny na předmětu nájmu s tím, že nebude požadovat úhradu nákladů s tím spojených a rovněž požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.

4.7. Nájemce je oprávněn vybavit pronajaté prostory (předmět nájmu) strojním a jiným zařízením potřebným pro jeho podnikatelskou činnost. Pronajímatel není oprávněn jakkoliv manipulovat či zasahovat do instalovaného zařízení nájemce. V případě porušení této povinnosti nese pronajímatel odpovědnost za škody vzniklé poškozením zařízení.

V. Ukončení nájmu

5.1. Nájem lze ukončit kdykoliv dohodou smluvních stran.

5.2. Nájem nebytových prostor lze oboustranně vypovědět i bez udání důvodu, a to v tříměsíční výpovědní lhůtě.

VI. Doložka

6.1. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce a internetových stránkách Krajského úřadu Středočeského kraje od 11. 10. 2016 do 15. 11. 2016, a že tato smlouva byla podle § 59 odst. 3 zákona č. 129/2010 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 013-05/2017/RK ze dne 9. 2. 2017, čímž jsou splněny podmínky § 23 citovaného zákona.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy

nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

7.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

7.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky. Nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.

7.4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – situační plán pronajatých prostor.

7.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

18-04-2017
V Praze dne

.....
za pronajímatele

Sadská
V dne 3.4.2017

.....
.....

Situační plán pronajatých prostor v k. ú. Sadská



x
označení přístupové
cesty