

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., v platném a účinném znění, dnešního dne měsíce a roku, mezi smluvními stranami:

1. REALITY DOMUS s.r.o.

IČ: 269 19 575, DIČ: CZ26919575, se sídlem Břeclav, nám. T.G.Masaryka 2957/9a, PSČ 690 02
jednatel: Jiří Jochman

(dále jen pronajímatel)

2. Česká republika – Státní pozemkový úřad

IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774, se sídlem Praha 3 - Žižkov, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00
zastoupený: Mgr. Pavlem Škeříkem, ředitelem Sekce provozních činností

(dále jen nájemce)

Článek I

Předmět, účel nájmu, doba nájmu

I/1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

- pozemku parcela č. st. 4370 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba: bez čp/če – garáž, stavba stojící na pozemku parcela č. st. 4370, k.ú. Břeclav, okres Břeclav,
- pozemku parcela č. st. 4369 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba: bez čp/če – garáž, stavba stojící na pozemku parcela č. st. 4369, k.ú. Břeclav, okres Břeclav,
- adresa nemovitosti: ul. Za Bankou, Břeclav, garáž č. 4 a garáž č. 5,

dále jen jako Nemovitosti.

I/2. Obě strany se touto smlouvou vzájemně dohodly, že pronajímatel pronajme nájemci do užívání Nemovitosti specifikované v čl. I/1 této smlouvy.

I/3. Nájemce bude předmět pronájmu užívat za účelem garážování osobních vozidel.

I/4. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.7.2022, výpovědní lhůta činí dohodou 3 měsíce. Lhůta výpovědi se počítá prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.

Článek II

Úhrada za užívání

II/1. Smluvní strany si za užívání předmětu nájmu dle článku I/2 této smlouvy vzájemně sjednaly platbu takto:

1) nájemné činí ... 1 500,- Kč / garáž / měsíc, celkem za 2 garáže ... 3 000,- Kč / měsíc.

V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, § 56 odst. 4, bude k nájemnému připočtena příslušná sazba daně z přidané hodnoty

II/2. Nájemné bude hrazeno měsíčně vždy **do 30 dnů od data doručení daňového dokladu na podatelnu nájemce**, na účet pronajímatele: **číslo účtu 43-2510380217 / 0100, variabilní symbol: 01312774**, vedený u Komerční banky, a.s. oblastní pobočka Břeclav.

Pronajímatel má povinnost vystavit nájemci daňový doklad (fakturace, platební kalendář apod.).

Za den splatnosti se považuje den, kdy nájemce své bance předal příkaz k úhradě příslušné částky ve prospěch bankovního účtu provozovatele.

II/3. Prodlení s placením nájemného a služeb o více než 2 týdny je důvodem okamžitého ukončení nájemního poměru ze strany pronajímatele, odstoupení od této smlouvy bez výpovědní lhůty. Nájemce je v takovém případě povinen předmět nájmu do 5 dní na výzvu pronajímatele vyklidit a předat zpět ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Článek III **Práva a povinnosti smluvních stran**

III/1. Pronajímatel je povinen z titulu vlastnictví zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu.

III/2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k účelům dle této smlouvy. Je povinen dodržovat při užívání nájmu příslušné právní a jiné předpisy.

III/3. Nájemce je povinen činit na předmětu nájmu opravy vlastním nákladem v rozsahu, vyplývajícím pro nájemce dle stávající právní úpravy (malování, drobné opravy a pod). Opravy, které je povinen činit vlastník, je nájemce povinen nahlásit pronajímateli bezodkladně a dohodnout se na způsobu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou prodlením v provedení opravy.

III/4. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební či jiné úpravy v předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, vždy v souladu s příslušnými právními předpisy. Porušení povinnosti podle první věty tohoto odstavce může být důvodem okamžitého odstoupení od této nájemní smlouvy pronajímatelem za podmínek čl. II/3 této smlouvy.

III/5. Po skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

Článek IV **Ostatní ujednání**

IV/1. Jakékoliv změny této nájemní smlouvy lze provést pouze po vzájemné dohodě obou smluvních stran písemnými dodatky.

IV/2. V případě živelné události vedoucí ke zničení budovy, případně znemožnění jejího užívání, končí platnost této nájemní smlouvy. Nájemce v tomto případě nemá nárok na náhradu škody vůči pronajímateli.

IV/3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

IV/4. Obě smluvní strany se vzájemně dohodly, že pronajímatel má právo od této nájemní smlouvy okamžitě jednostranně odstoupit v případě, že nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou, především pak nebude plnit povinnosti dle této smlouvy. V takovém případě platí ujednání dle čl. II/3 této smlouvy týkající se uvolnění a předání prostor.

IV/5. Smluvní strany shodně prohlašují, že uzavřením této nájemní smlouvy zaniká nájemní smlouva na garážové stání uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem dne 30.07.2008, včetně dodatků.

Článek V **Závěrečná ustanovení**

V/1. Pokud by některé vztahy nebyly smlouvou upraveny, vztahují se na ně příslušná ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění a předpisů souvisejících.

V/2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno. Smlouva nabude účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Břeclavi dne 13.6.2022

V Praze dne 22.6.2022

1. Pronajímatel:

2. Nájemce:

.....
REALITY DOMUS s.r.o.
Jiří Jochman, jednatel

.....
Mgr. Pavel Škeřík
ředitel Sekce provozních činností
Státního pozemkového úřadu