



Smlouva o nájmu nebytových prostor

kterou spolu podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:

Město Jablunkov

identifikační číslo: 00296759
sídlem: Dukelská 144, Jablunkov, PSČ 739 91
zastoupené: Ing. Jiřím Hamrozim, starostou města
Stanislavem Jakusem, místostarostou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 19-1681984379/0800

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“) a

Ing. Jan Nieslanik



sídlem: Čs. armády 68, Jablunkov, PSČ 739 91

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“).

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel je podle vlastního prohlášení a dle výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 218/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bytový dům č.p. 1060 na ul. Bělá v Jablunkově, jak je tato nemovitost zapsána na listu vlastnictví č. 3086 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Třinec, pro katastrální území a obec Jablunkov.
- 2) Předmětem nájmu podle této smlouvy je nebytový prostor nacházející se v přízemí výše uvedené budovy č.p. 1060, a sice garáž č. 2 o výměře cca 28 m² se samostatným vchodem (dále jen „předmět nájmu“).
- 3) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání nájemci. Pronajímatel dále prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel sjednaný v článku II. této smlouvy.



II. Účel nájmu

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává za dále stanovených podmínek nájemci do užívání předmět nájmu spolu s veškerým vnitřním vybavením za účelem uskladnění kol a nářadí.
- 2) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k tomuto sjednanému účelu či případně k účelu odpovídajícímu stavebnímu určení předmětu nájmu (tj. jako garáž pro vozidla), přičemž za užívání předmětu nájmu se zavazuje hradit pronajímateli sjednané nájemné.
- 3) Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl a že jeho stav odpovídá účelu užívání sjednanému v této smlouvě. K protokolárnímu předání a převzetí nájmu dojde do sedmi dnů od uzavření této smlouvy.

III. Nájemné

- 1) Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 500,- Kč/m² ročně. Celkové nájemné za celý předmět nájmu podle této smlouvy tak činí **14.000,- Kč** ročně (slovy: **čtrnáct-tisíc-korun-českých**). K takto stanovenému nájemnému nebude účtována daň z přidané hodnoty (DPH).
- 2) Takto sjednané nájemné bude nájemce hradit na shora uvedený bankovní účet pronajímatele prostřednictvím pravidelných měsíčních splátek, které za období od ledna do listopadu příslušného kalendářního roku budou vždy ve výši **1.166,- Kč** (slovy: **jeden-tisíc-sto-šedesát-šest-korun-českých**), přičemž za měsíc prosinec příslušného kalendářního roku bude splátka nájemného činit vždy **1.174,- Kč** (slovy: **jeden-tisíc-sto-sedmdesát-čtyři-korun-českých**).
- 3) Všechny měsíční splátky nájemného budou splatné vždy předem nejpozději k 15. dni příslušného kalendářního měsíce. Při všech platbách podle této smlouvy bude nájemce jako variabilní symbol pro identifikaci platby uvádět **740904**.
- 4) Jestliže za trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou bude česká měnová jednotka nahrazena jinou měnou, smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné bude po zrušení české měny hrazeno již v této nové měně, přičemž výše nájemného bude přepočtena na tuto novou měnu na základě měnového kursu stanoveného k rozhodnému dni zvláštním zákonem nebo Českou národní bankou.
- 5) Veškeré náklady na dodávku elektrické energie, vytápění, vodné a stočné si bude nájemce hradit sám na základě smluv, které je oprávněn sám uzavřít s dodavateli těchto energií bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy. Nájemce si bude také na vlastní náklady zajišťovat úklid a údržbu předmětu nájmu.
- 6) Smluvní strany se dále dohodly, že výše nájemného může být počínaje od roku 2019 po uplynutí každého kalendářního roku zpětně měněna (valorizována) s ohledem na růst indexu spotřebitelských cen, a to na základě míry inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem nebo jiným příslušným státním orgánem.



7) K prvnímu zvýšení nájemného podle předchozího odstavce tedy může dojít s účinností od 1.1.2019 na základě oficiálně publikované informace o růstu inflace v roce 2018. Pronajímatel je oprávněn každoročně předložit nájemci písemně oznámení o zvýšení nájemného, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude výše uvedený údaj o růstu inflace zveřejněn, přičemž takto upravené nájemné bude pro smluvní strany závazné vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Nájemce je povinen dlužné nájemné doplatit ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení oznámení o zvýšení nájemného.

8) Pro případ prodloužení nájemce se zaplacením sjednaného nájemného nebo jeho části nebo pro případ prodloužení nájemce se zaplacením úhrad za služby spojené s nájmem (pokud by snad takové služby pro nájemce zajišťoval pronajímatel nebo pokud by takové služby namísto nájemce uhradil dodavatelům pronajímatel) je nájemce povinen uhradit pronajímateli také smluvní úrok z prodloužení ve výši **0,05 %** z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

IV.

Doba trvání nájmu

1) Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou **od 01.10.2018**, přičemž obě smluvní strany mohou nájem vypovědět kdykoliv i bez udání důvodu formou písemné výpovědi.

2) Výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla tato výpověď doručena druhé straně.

3) V případě, že nájemce bude v prodloužení s placením nájemného nebo úhrad za plnění poskytovaná spolu s nájmem delším než jeden měsíc, přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude využívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu nebo jiným závažným způsobem poruší své smluvní povinnosti podle této smlouvy, může pronajímatel tuto smlouvu písemně vypovědět s uvedením důvodu v tříměsíční výpovědní době, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla tato výpověď doručena druhé straně.

4) Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit rovněž dohodou smluvních stran.

5) Nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený protokolárně předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V.

Další práva a povinnosti nájemce

1) Nájemce je zodpovědný za kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré vzniklé závady a potřebu oprav předmětu nájmu. Při porušení této povinnosti nájemce odpovídá za vzniklou škodu. Nájemce je rovněž povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nezbytném pro provedení oprav a řádnou údržbu.



2) V případě prodlení nájemce se splněním povinností podle článku IV. odst. 5 této smlouvy je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: **jeden-tisíc-korun-českých**) za každý i započatý den prodlení nájemce se splněním jeho smluvních povinností. Smluvní pokuta je splatná **do 14 dnů** od doručení jejího písemného vyúčtování na shora uvedený bankovní účet pronajímatele.

3) Jakékoliv stavební úpravy, opravy a rekonstrukce nebo jiné změny předmětu nájmu není nájemce oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Po skončení nájemního vztahu nemá nájemce nárok na vrácení účelně vynaložených nákladů na zhodnocení předmětu nájmu.

4) Provede-li nájemce na předmětu nájmu jakékoliv změny bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen uhradit pronajímateli případně vzniklou škodu a na základě jeho požadavku uvést předmět nájmu do původního stavu.

5) Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu, úklid a opravy pronajatého prostoru po celou dobu jeho užívání. Smluvní strany se dohodly, že k posouzení rozsahu, které opravy jsou hrazeny nájemcem a které pronajímatelem, použijí přiměřeně nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném a účinném znění, s tím, že částku 1.000,- Kč uvedenou v jeho § 5 (tj. limit nákladů na jednu drobnou opravu) zvyšují na částku **5.000,- Kč** a částku 100 Kč/m² podlahové plochy předmětu nájmu zvyšují na částku **500 Kč/m²**.

6) Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7) Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do pronajatého nebytového prostoru za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem.

VI.

Společná ustanovení

1) Tato smlouva je pro obě smluvní strany závazná ode dne jejího podpisu.

2) Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom.

3) Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze prostřednictvím písemných vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami.

4) Ve všem ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, především pak ustanoveními § 2201 a následujících o nájmu.

VII.

Doložky podle zákona o obcích

1) Uzavření této smlouvy schválila Rada města Jablunkova na své 64. schůzi konané dne 21.12.2016 svým usnesením č. 64/1075.



2) Záměr pronájmu předmětných nebytových prostor byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce městského úřadu ve dnech od 01.11.2016 do 18.11.2016.

**VIII.
Závěrečné ustanovení**

Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní a oprávnění k uzavření této smlouvy a že tato smlouva o nájmu nebytových prostor byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, pro což její obsah stvrzují níže připojenými podpisy.

V Jablunkově dne 1.10.2018

V Jablunkově dne 1.10.2018

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Jiří Hamrozi
starosta Města Jablunkova

Ing. Jan Nieslaník

Stanislav Jakus
místostarosta Města Jablunkova

Frydek-M.