

N Á J E M N Í S M L O U V A

(nebytové prostory)

Pronajímatel: **m ě s t o Chrudim**,
se sídlem Resselovo nám. 77, Chrudim I,
zastoupené jeho starostou Ing. Františkem Pilným, MBA
IČO: 00270211
DIČ: CZ00270211
dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce: **Bc. Monika Smolařová, nar. xx.xx.1991**,
trvale bytem xxxxxxxx xxxx, 537 01 Chrudim,
dále jen „nájemce“

I.

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě § 2201 a násl. a §2302 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a v souladu s usnesením Rady města Chrudim č. **R/123/2023 ze dne 27.03.2023**, tuto **nájemní smlouvu**, když záměr obce pronajmout nemovitý majetek byl zveřejněn na úřední desce v době od 10.02.2023 v zákonem stanovené lhůtě.

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **skupinových garáží**, na stavebním pozemku **p. č. 5773 v katastrálním území Chrudim**. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, KP Chrudim, na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území a obec Chrudim. V objektu se nachází garážové stání vedené v evidenci pod č. 221 o celkové výměře 17,20 m².
- 2) Pronajímatel, za podmínek v této smlouvě stanovených, přenechává nájemci do nájmu výše specifikované nebytové prostory.

II.

- 1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou, počínaje dnem 01.05.2023**.
- 2) Nájemce prohlašuje, že bude užívat nebytový prostor k následujícímu účelu: **garážové stání**.
- 3) Nájemce se zavazuje, že nebude nebytový prostor užívat ke skladování toxických či jinak nebezpečných materiálů a látek, které by mohly způsobit škodu, ekologickou či jinou zátěž.

III.

Nájemce byl seznámen s faktickým stavem pronajímaného nebytového prostoru a zavazuje se, že jej bude užívat výhradně k účelu a v rozsahu stanoveném v čl. II. této smlouvy, bude jej na své náklady udržovat, dbát o zdravé prostředí a čistotu i v bezprostředním okolí nebytového prostoru. Současně se nájemce zavazuje provést opravy předmětu nájmu i jeho okolí, způsobí-li opotřebení nad rozsah běžného užívání.

IV.

Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav nebytového prostoru, které hradí pronajímatel a jejich provedení také umožnit. Nájemci je známo, že odpovídá za škodu vzniklou případným nesplněním této oznamovací povinnosti. Stavební úpravy nebytového prostoru může nájemce provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele zpřístupnit nebytový prostor pracovníkům pronajímatele nebo pracovníkům organizace pověřené provedením oprav.

V.

Nájemce je oprávněn dát nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu na dobu určitou jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele (§2215 zákona č. 89/2012 Sb.).

VI.

- 1) Za pronájem nebytového prostoru je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky Chrudim – č. ú. **78-9198960277/0100, variabilní symbol 9773221**, smluvně sjednané nájemné ve výši **9.456,- Kč /rok**, které je splatné v měsíčních splátkách po **788,- Kč**.
- 2) Skutečné náklady za spotřebovanou elektrickou energii, která je spojena s užíváním předmětných prostorů vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za kalendářní rok. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s rozsahem služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytového prostoru. Skutečně spotřebovanou elektrickou energii se nájemce zavazuje uhradit nejpozději do 14 dnů od doručení vyúčtování, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 3) Poměrná část nájemného za období od 01.05.2023 – 31.12.2023 ve výši 6.304,- Kč bude uhrazena dle splátkového kalendáře.
- 4) Nájemné za pronájem garáže je plněním se základní sazbou DPH. Příjem z tohoto plnění tak bude snížen o 21% DPH.
- 5) Datum splatnosti je určeno splátkovým kalendářem, který je přílohou této smlouvy.
- 6) Nájemné bude každým rokem zvyšováno o průměrnou míru inflace předcházejícího roku, zjištěnou Českým statistickým úřadem, pokud Rada města nerozhodne jinak (bod C. usnesení Rady města č. 329/2004 ze dne 10.11.2004).
- 7) Pokud nebude nájemné za užívání prostorů hrazeno ve stanovených termínech, má pronajímatel právo účtovat úrok z prodlení, a to plně v souladu s platnými právními předpisy.

VII.

- 1) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a služeb dle čl. VI. této smlouvy a při užívání nebytového prostoru v rozporu s účelem nájmu stanoveným v čl. II., má pronajímatel právo vypovědět tuto nájemní smlouvu. V takovém případě nájem zaniká uplynutím výpovědní lhůty v délce 1 měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet dnem doručení písemné výpovědi pronajímatele nájemci nebo dnem, kdy nájemce prokazatelně odmítl takovou výpověď převzít.
- 2) Nájemní vztah může být ukončen vzájemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí dle občanského zákoníku. Výpovědní lhůta této smlouvy činí 3 měsíce, pokud se strany nedohodnou jinak. Výpověď musí být podána písemně a výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé ze smluvních stran.

- 3) Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajatý nebytový prostor vyklidit a předat řádně pronajímateli. Nájemce předá při ukončení nájmu nebytový prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Náklady na opravy nad rámec obvyklého opotřebení uhradí nájemce do dvou měsíců po ukončení nájmu pronajímateli, podle pronajímatelem skutečně vynaložených a vykázaných nákladů.

VIII.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zánik, je-li právnickou osobou, nebo zrušení registrace.

IX.

Pronajímatel nenesे odpovědnost za případnou ztrátu nebo odcizení věcí v objektu nebo za škodu na takových věcech. V této souvislosti pronajímatel upozorňuje a nájemce si je vědom skutečnosti, že pronajímatel není pojištěn pro případ ztráty, krádeže nebo škody na výše uvedených věcech, apod. Případné pojištění věcí si nájemce sjednává sám.

X.

- 1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému zveřejnění do Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., Zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) vedený Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).**
2. Pokud není v této smlouvě stanoveno, jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Na základě vzájemné dohody tato **nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem 01.05.2023.**
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si nájemní smlouvu sepsanou na základě svobodné vůle přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Zároveň obě strany prohlašují, že uvedená nájemní smlouva byla sepsána na základě předložených pravdivých údajů. Na důkaz tohoto připojují níže své podpisy.

V Chrudimi dne 11.4. 2023

Nájemce:

Pronajímatel:

Bc. Monika Smolařová

Ing. František Pilný, MBA
starosta města

Přílohy:

- 1) Splátkový kalendář