

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

1. **Město Bílovec**, se sídlem Bílovec, Slezské náměstí č. p. 1

IČO 297755, bank. spojení: Česká spořitelna a.s. Nový Jičín, č.ú.: 19 - 1761833319/0800

zastoupené starostou města **ing. Sylvou Kováčikovou**,

(dále jen **pronajímatel**) - na straně jedné

a

2. **p. Edita Kucínová, RČ** [REDACTED], bytem Bílovec, ul. [REDACTED]

(dále jen **nájemce**) - na straně druhé

Strany sub. 1 a 2 dále též označovány společně jako "strany této smlouvy" se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zák. č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků, jakož i především v souladu se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků na této

## **n á j e m n í s m l o u v ě**

### **čl.I**

#### **Předmět a účel smlouvy**

**I.1** Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru přesně specifikovaného a vymezeného mezi stranami této smlouvy.

**I.2.** Účelem této smlouvy je úprava vzájemného vztahu stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy.

### **čl.II**

#### **Předmět nájmu**

Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, je nebytový prostor - **garáž č. 2**, na ul. Smetanově č. p. 746 v Bílovci o celkové výměře **15,90 m<sup>2</sup>**.

### **čl.III**

#### **Účel nájmu**

**III.1.** Účelem nájmu strany smlouvy rozumí, za jakým účelem bude předmět nájmu užíván.

**III.2.** Předmět nájmu bude výlučně užíván **ke garážování motorového vozidla**.

**III.3.** Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je dle svého stavebně-technického určení v souladu s účelem nájmu.

### **čl.IV**

**IV.1.** Pronajímatel přenechává do nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.

**IV.2.** Nájemce přebírá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

### **čl.V**

#### **Práva a povinnosti pronajímatele**

**V.1.** Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.

**V.2.** Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu spolu s nájemcem kdykoliv, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalších vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn ve výjimečných případech vstoupit do prostor tvořících předmět nájmu bez doprovodu nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O takovém vstupu však pronajímatel musí neprodleně nájemce informovat, nebylo-li možno jej informovat předem.

**V.3.** Pronajímatel je povinen předmět nájmu předat ke dni podpisu nájemní smlouvy ve stavu, dle čl. III ods 3 této smlouvy.

Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, počtu předaných klíčů atd. bude protokolováno ve zvláštním zápise - předávacím protokolu -, který podepiší pronajímatel a nájemce.

## **čl.VI.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

**VI.1.** Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.

**VI.2.** Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

**VI.3.** Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.

**VI.4.** Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru a poskytované pronajímatelem dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

**VI.5.** Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid a drobné opravy.

**VI.6.** Nájemci nesmí přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu.

## **čl.VII.**

### **Stavební a jiné úpravy**

**VII.1.** Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy, vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v písemné žádosti nájemce.

**VII.2.** Souhlasu pronajímatele je rovněž zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.

**VII.3.** V souladu se schváleným postupem při provádění oprav rekonstrukcí nebytových prostor a v souladu s čl.VII.1. této smlouvy může být nájemci poskytnuta pronajímatelem za provedené úpravy finanční náhrada. Náhrada bude poskytována pouze za tzv. zásadní zásahy provedené do objektu, jako je např. elektrorozvod, plynovod, vodovod, plynofikace topení, vybudování WC, výměna oken a dveří apod.

**VII.4.** Nájemce požadující finanční náhradu v souladu s předcházejícími odst. čl.VII. této smlouvy, musí do 3 měsíců po kolaudaci předložit pronajímateli vyúčtování, v opačném případě nárok na úhradu finančních prostředků vložených do stavebních úprav zaniká.

**VII.5.** Vlastní náhrada bude vyplácena až po ukončení nájemního vztahu, a to jen tehdy, budou-li provedené úpravy ještě funkční nebo bude jejich opotřebení odpovídat době využívání. Výše finanční náhrady se bude odvíjet od skutečných výdajů, vložených do úprav a rekonstrukcí a bude se snižovat o 10% za každý celý rok využití.

**VII.6.** Pronajímatel neprovádí na předmětu nájmu odpisy.

## **čl. VIII.**

### **Nájemné**

**VIII.1.** Výše nájemného byla stanovena na základě vzájemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem v souladu s obecně závaznými předpisy a činí **ročně 6. 720,-Kč** (slovy: šesttisícsetdvacetikorun českých) vždy za celý předmět této smlouvy a rok.

**VIII.2.** Měsíční nájemné činí **560,- Kč** a bude hrazeno vždy do dvacátého dne každého měsíce.

**VIII.3.** Nájemné za období od **15. 11. 2000** do **30. 11. 2000** činí **280,- Kč**.

Po odečtení peněžité záruky ve výši **1. 000,- Kč** zaplatí nájemce v měsíci lednu **2001** na nájemné částku **400,- Kč**.

**VIII.4.** Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a. s. Nový Jičín, č. ú. 19 - 1761833319/0800, VS 9007467.

## **čl. IX.**

### **Doba trvání smlouvy**

**IX.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s platností od 15. 11. 2000**.

**IX.2.** Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět ve výpovědní lhůtě 3 měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně této smlouvy.

## **čl. X.**

### **Ustanovení přechodná a závěrečná**

**X.1.** Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit formou písemného dodatku.

**X.2.** V případě, že se některé z ustanovení této smlouvy stane neúčinným bude v případě potřeby, nahrazeno jiným odpovídajícím smyslu této smlouvy.

Ostatní ustanovení zůstávají v platnosti.

**X.3.** Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž jeden obdrží nájemce a tři pronajímatel.

**X.4.** Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák.č.116/1990 Sb., v platném znění.

**X.5.** Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Bílovci dne: *28. 2. 2001*



pronajímatel město Bílovec  
**ing. Sylva Kováčiková**  
starosta města



  
**Edita Kucínová**