

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená mezi:

1. Obcí Albrechtice, zastoupenou starostou obce Ing. Jindřichem Febrem
Bankovní spojení: Česká spořitelna Karviná
číslo účtu: 1721599329/0800
IČO: 297 429
DIČ: CZ 00297429
(dále jen pronajímatel)

a

2. Jméno a příjmení: Marek Míech
bydliště: [REDACTED]
[REDACTED]
(dále jen nájemci)

I.

Obec Albrechtice má ve výkonu vlastnického práva garáž č. 5 na pozemku parc.č. 206/10 na ulici Hornické v areálu bytového objektu 57 b.j. (802-806) v Albrechticích.
Obec Albrechtice plní povinnosti a vykonává práva pronajímatele.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání garáž o výměře 16,50 m² uvedenou v čl. I. za účelem garážování nájemcova osobního automobilu.
2. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od **1. 3.2015**.
3. Sjednává se tříměsíční výpovědní lhůta, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, výpověď musí mít písemnou formu.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu pokud:
 - a/ nájemce užívá pronajatý prostor nebo její část v rozporu s účelem smlouvy dle Čl.II.1 této smlouvy
 - b/ nájemce bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele přenechá pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě nebo prostory převede na jiný subjekt
 - c/ nájemce je více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby(čl. IV.12), jejichž poskytování je s nájmem spojeno.

Výpovědní lhůta v těchto případech je jeden měsíc a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

III.

1. Za užívání garáže zaplatí nájemce nájemné ve výši **1.283,- Kč** měsíčně.

2. Nájemné bude hrazeno měsíčně, a to vždy do 15. dne běžného měsíce na účet Obce Albrechtice u České spořitelny, a.s. v Karviné, číslo účtu 1721599329/0800, VS 361236, nebo přímo do pokladny OÚ.
Počínaje lednem roku 2016 nájemce se zavazuje každoročně přistoupit k navýšení čistého nájemného v poměru odpovídající výši inflace zveřejněné příslušným státním orgánem za předchozí rok pro rok následující.
Nesplní-li nájemce výše uvedený závazek do 30-ti dnů po obdržení písemného sdělení o změně nájmu, může pronajímatel od smlouvy odstoupit.

IV.

1. Nájemce musí garáž udržovat v řádném stavu a je povinen provádět její úklid a na své náklady zajišťovat drobné opravy, spojené s užíváním garáže a běžnou údržbu.
2. Nájemce je povinen dbát o pořádek v bezprostředním okolí garáže, včetně posypu v zimním období.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je pronajímatel povinen provádět, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti vznikne.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provést v garáži nutné opravy.
5. Nájemce je oprávněn v objektu garáže provádět pouze drobné opravy a běžnou údržbu svého automobilu.
6. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé nesprávným nebo neoprávněným užíváním garáže, např. požárem apod. Nájemce je oprávněn pro tyto případy uzavřít příslušnou pojistnou smlouvu.
7. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoli změny nebo stavební úpravy garáže.
8. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat garáž do podnájmu jinému subjektu.
9. Při skončení nájmu garáže je nájemce povinen vrátit pronajímateli garáž ve stavu v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
10. Nájemce bere na vědomí, že plně odpovídá za požární bezpečnost a zavazuje se počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, jak ukládá zákon ČNR č. 133/85. a vyhl. MV ČSR č. 37/86 Sb., vyhl. č. 21/96 Sb. včetně závazku zajistit a instalovat na svůj náklad alespoň jeden přenosný hasicí přístroj, jak to má na mysli § 3 vyhl. č. 21/96 Sb.
11. Nájemce je povinen 1 x ročně umožnit pronajímateli přístup do garáže za účelem odepsání stavu elektroměru.
12. Pronajímatel provede 1 x ročně vyúčtování spotřeby elektřiny a nájemce se zavazuje, že vyúčtovanou el. energii zaplatí na základě složenky ve stanoveném termínu.

V.

1. V ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými oboustranně podepsanými dodatky.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a zároveň svým podpisem stvrzují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.

5. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl schválen usnesením Rady obce Albrechtice č. 7, bod 13 ze dne 22.01.2015.

6. Nájemní smlouva byla uzavřena na základě usnesení Rady obce Albrechtice číslo 9, bod 12/3 ze dne 19.02.2015.

V Albrechticích dne: 2.03.2015



pronajímatel



nájemce

