

Nájemní smlouva č. 2023/1/NP

Čl.1

Smluvní strany

1. **Obec Albrechtice**, Obecní 186, 735 43 Albrechtice,
zastoupena starostou Ing. Jindřichem Febrem
IČO: 00297429
DIČ : CZ00297429
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Karviná
č. účtu: 1721599329/0800
dále jen jako „**pronajímatel**“

2. **Byrtus Ivo**

ul. Hornická

dat. nar.:

dále jen jako „**nájemce**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu podle Zákona č. 89/2012 Sb.,
Občanský zákoník v platném znění:

Čl.2

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti čp. **806** na ul. Hornická v Albrechticích na pozemku par.č. 200/15 k.ú. Albrechtice u Českého Těšína, tato nemovitost je zapsána na LV č. 10001. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání část nebytových prostor – dílna č. 14 – **místnost o výměře 19,75 m²**.

Celková výměra činí 19,75 m².

Čl.3

Účel nájmu

1. Nájemce bude užívat prostory uvedené v čl.2 této smlouvy:

za účelem uskladnění sportovního vybavení, náčiní a servisní dílna vlastního sportovního vybavení a náčiní .

2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory k jinému účelu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl.4

Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu **neurčitou**, a to od **1.4.2023** s tříměsíční výpovědní lhůtou, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

2. Nájemce je povinen předmět nájmu předat zpět pronajímateli nejpozději poslední den nájmu, nebude-li dohodnuto jinak a ve stavu, v jakém byl předmět nájmu předán s přihlédnutím k běžnému opotřebení adekvátnímu k době nájmu.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu pokud:

a/ nájemce užívá pronajaté prostory nebo jejich část v rozporu s účelem smlouvy dle Čl. 3 této smlouvy

b/ nájemce bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele přenechá pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě nebo prostory převede na jiný podnikatelský subjekt

c/ nájemce je více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, 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.

Čl.5

Cena nájmu

1. Za užívání pronajatých prostor uvedených v Čl. 2. této smlouvy zaplatí nájemce nájemné ve výši **1.547,- Kč** měsíčně.

2. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli 1x ročně, na základě vystavené faktury, spotřebu elektrické energie.

3. Měsíční nájemné činí celkem 1.547,- Kč a bude hrazeno do 20. dne každého měsíce.

4. Nájemné bude hrazeno na účet Obce Albrechtice u České spořitelny, a.s. v Karviné, č. ú.: 1721599329/0800, VS 3320, nebo přímo do pokladny OÚ Albrechtice.

5. Počínaje lednem roku 2024 je pronajímatel oprávněn zvýšit jednostranně nájemné o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu podle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

Ohledně nárůstu cen nebude uzavírán dodatek k této smlouvě.

Čl.6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu pořádek, provádět jeho úklid.

2. Nájemce je povinen dodržovat na své náklady platné požární, hygienické a bezpečnostní předpisy a normy.

3. Změny a úpravy v pronajatých prostorách je nájemce oprávněn provádět jen po vzájemné písemné dohodě obou smluvních stran.

4. Nájemce si zřídí na vlastní náklady podružný elektroměr. Stav spotřeby elektrické energie nahlásí vždy k 31.12. daného roku majetkoprávnímu referentu na tel. č. 606 066 137.

5. Nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu a opravy spojené s obvyklým užíváním nebytových prostor, zejména pokud by jeho činností došlo k poškození (oprava malby, opravy vnitřních omítek, opravy a výměny zámků, kování, rozbitých oken, uvolněné kliky ve dveřích, opravu podlahových krytin a jiné drobné opravy).

6. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které byly způsobeny nájemcem, provozem nájemce nebo jeho jinou činností při užívání předmětu nájmu. Pokud vznikne v důsledku provozu přenechaného předmětu nájmu škoda třetím osobám, provede nájemce náhradu škody poškozenému bez účasti pronajímatele.

7. Pronajímatel má právo kontrolovat stav pronajatého předmětu nájmu. Za tím účelem je nájemce povinen mu umožnit přístup do kontrolované části na základě předchozí žádosti pronajímatele podané nejméně 1 den předem. To však neplatí v případě hrozby havárie nebo poruchy takového druhu, která by mohla mít za následek jiné škody či závažné důsledky.

Čl.7

Závěrečná ustanovení

1. V ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel obdrží dvě 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, ze dne 2.2.2023.

6. Nájemní smlouva byla uzavřena na základě usnesení Rady obce Albrechtice číslo 10, ze dne 23.3.2023.

V Albrechticích: 24.3.2023

pronajímatel

nájemce