

NÁJEMNÍ SMLOUVA

I.

Smluvní strany

Pronajímatel:

Obec Kamenné Žehrovice
Karlovarská 6
273 01 Kamenné Žehrovice
zastoupená starostkou obce Soňou Černou
IČO: 00234508

Nájemce:

II.

Předmět nájmu

- (1) Předmětem nájmu je budova bez č.p./č.e. – garáž o plošné výměře 56 m², umístěná na pozemku parc. č. st. 1005.
- (2) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je v jeho výlučném vlastnictví a že jeho právo ho pronajmout není omezeno žádnými právy třetích osob.

III.

Účel nájmu

- (1) Pronajímatel přenechává Nájemci předmět nájmu do užívání k účelům odpovídajícím jeho výše specifikovanému stavebně technickému určení.
- (2) Nájemce není oprávněn dát nebytové prostory do podnájmu.

IV.

Nájemné a způsob úhrady

- (1) Nájemné se sjednává dohodou ve výši 600 Kč za měsíc, tedy celkem 7.200 Kč (slovy: sedm tisíc dvě stě korun českých) ročně.
- (2) V souladu s nabídkou Nájemce, učiněnou při uzavírání této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn každý rok jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
- (3) Dohodnutá cena za pronájem nebytových prostor nezahrnuje žádné doplňkové služby ze strany pronajímatele. Veškeré případné platby spojené s užíváním garáže jdou k tíži Nájemce.
- (4) Do 15 dnů po podepsání této smlouvy uhradí Nájemce pronajímateli nájemné na zbytek kalendářního roku 2012 ve výši 3.600 Kč. Dále bude nájemné placeno v pravidelných pololetních platbách odpovídajících poloviční výši dohodnutého nájemného (s přihlédnutím k případnému navýšení ve smyslu odst. 2), splatných do 31.1. za 1. pololetí příslušného kalendářního roku a do 31.7. za 2. pololetí příslušného kalendářního roku.
- (5) Úhradu nájemného bude Nájemce zasílat na účet Pronajímatele vedený u KB Kladno č. 3321-141/0100 bezhotovostní platbou z účtu Nájemce. Nájemné je uhrazeno včas, pokud nejpozději v rozhodný den dojde k odepsání příslušné částky z účtu Nájemce.
- (6) V případě prodlení Nájemce s platbou nájemného či faktur je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- (7) Opakované prodlení při platbě nájemného na straně Nájemce je důvodem k okamžitému ukončení nájmu ze strany Pronajímatele.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Pronajímatel je povinen zejména předat protokolárně Nájemci předmět pronájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožnit mu po celou dobu nájmu pronajatý prostor užívat; předávací protokol je nedílnou součástí této smlouvy.
- (2) Nájemce je povinen zejména:
 - a) užívat pronajatý objekt v souladu s č. III této smlouvy,
 - b) upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady objektu, které by mohly vést ke vzniku škod Pronajímateli,
 - c) dodržovat bezpečnostní režim objektu včetně protipožárních a hygienických předpisů,
 - d) zajistit si předběžný souhlas Pronajímatele se stavebními úpravami, zejména pokud jsou podle platného právního řádu předmětem stavebního řízení,
 - e) zajišťovat na vlastní náklady obvyklou údržbu pronajatého objektu, včetně používaného vybavení dle předávacího protokolu, a drobné opravy, jejichž potřeba v době trvání nájemního vztahu vznikne,
 - f) umožnit Pronajímatelem pověřeným osobám vstup do pronajatých prostor za přítomnosti jim určených osob,
 - g) při ukončení nájemního vztahu uhradit případné škody na vybavení vzniklé nedbalostí či jiným poškozením,
 - h) vyklidit pronajaté prostory do týdne po skončení nájemního vztahu a při prodlení se splněním této povinnosti uhradit Pronajímateli za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč; tímto ujednáním není dotčeno právo Pronajímatele na úhradu případně vzniklé škody.

VI. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu 5 let s možností opakovaného prodloužení za předpokladu oboustranného souhlasu smluvních stran.

VII. Předání nebytového prostoru při ukončení nájmu

- (1) Při skončení nájmu bude provedeno předání předmětu nájmu, při němž bude sepsán předávací protokol. V něm bude uveden stav přejímaného objektu včetně vybavení, datum předání, vyjádření a podpisy obou smluvních stran.
- (2) Nájemce se zavazuje předat předmět nájmu při skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud tak Nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu Pronajímatel na náklad Nájemce.

VIII. Závěrečná ujednání

- (1) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden exemplář.
- (2) Obě strany svým podpisem potvrzují, že tuto dohodu uzavřely ze své pravé svobodné vůle, že jsou seznámeny s jejím obsahem, že ji neuzavírají v tísní ani pod nátlakem a nepovažují ji za nápadně nevýhodnou.
- (3) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy.

V Kamenných Žehrovicích dne 3.7.2012

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce