

Nájemní smlouva

Obec Kamenné Žehrovice

Karlovarská třída 6, 273 01 Kamenné Žehrovice
IČO 00234508
zastoupená starostkou obce Lenkou Husarikovou
(dále jen „pronajímatel“)

a

Gabriela Tučková

IČ: 876 64 151
Karlovarská třída 91, 273 01 Kamenné Žehrovice
(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže psaného dne a roku ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, následující smlouvu:

I. Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu č. p. 6 v obci a katastrálním území Kamenné Žehrovice. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory umístěné v přízemí uvedeného domu o celkové rozloze 18,7 m². Přesněji je rozsah pronajímaných prostor vymezen v příloze, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.
- (2) Pronajímatel prohlašuje, že nebytové prostory jsou v jeho výlučném vlastnictví a že jeho právo je pronajmout není omezen žádnými právy třetích osob.

II. Účel nájmu

- (1) Pronajímatel přenechává Nájemci nebytové prostory do nájmu, aby je užíval k provozu Pošty Partner a pobočky firmy Sazka, a.s. Jakékoli jiné využívání pronajatých prostor nad uvedený rámec, například v návaznosti na rozšíření podnikatelských aktivit Nájemce, podléhá schválení ze strany Pronajímatele, a to výhradně cestou písemného dodatku k této smlouvě.
- (2) Nájemce není oprávněn dát nebytové prostory do podnájmu.

III. Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. ledna 2023.

IV.

Nájemné a způsob úhrady

- (1) Vzhledem k tomu, že zajištění provozu pošty je významnou veřejnou službou občanům obce Kamenné Žehrovice a Pronajímatel se chce na jejím zajištění podílet, sjednává se nájemné dohodou na symbolickou měsíční částku 1 Kč (slovy: jedna koruna česká).
- (2) Na spotřebu vody a elektrické energie a zajištění vytápění pronajatých prostor bude Nájemce Pronajímateli měsíčně přispívat fixní částkou 1 500 Kč (slovy: jeden tisíc pět set korun českých). Obě strany se dohodly, že tato částka nebude žádným způsobem vyúčtovávána a porovnávána se skutečnými náklady Nájemce.
- (3) Nájemce je povinen sám sjednat a hradit odvoz komunálního odpadu.
- (4) Nájemné za nebytové prostory ve smyslu odst. 1 a příspěvek na vodu a energie ve smyslu odst. 2 budou Nájemcem hrazeny měsíčně, bezhotovostní platbou z účtu, a to vždy do 10. dne příslušného měsíce. Úhrada je považována za včasnou, pokud nejpozději v rozhodný den dojde k odepsání příslušné částky z účtu Nájemce.
- (5) V případě prodloužení Nájemce s platbou nájemného či záloh je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.

V.

Skončení nájmu

Nájem skončí dohodou smluvních stran, nebo výpovědí jedné z nich, a to v souladu s § 2312 občanského zákoníku.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Pronajímatel je povinen:
 - a) předat protokolárně Nájemci pronajímaný prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožnit mu po celou dobu nájmu pronajatý prostor užívat; předávací protokol je nedílnou součástí této smlouvy,
 - b) zajistit pojištění domu na vlastní náklady,
 - c) zajišťovat obvyklou údržbu domu a povinné revize příslušných zařízení.
- (2) Nájemce je povinen:
 - a) užívat pronajatý prostor výhradně v souladu s touto smlouvou,
 - 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 všemi stavebními úpravami, zejména pokud jsou podle platného právního řádu předmětem stavebního řízení,
 - e) zajišťovat na vlastní náklady obvyklou údržbu pronajatého prostoru, včetně používaného vybavení dle předávacího protokolu, a drobné opravy, jejichž potřeba v době trvání nájemního vztahu vznikne,
 - f) pojistit se proti způsobení škody na cizím majetku ve výši minimálně 200 000 Kč,
 - g) umožnit Pronajímatelem pověřeným osobám vstup do pronajatých prostor za přítomnosti jim určených osob,

- h) při ukončení nájemného vztahu uhradit případné škody na vybavení vzniklé nedbalostí či jiným poškozením,
- i) vyklidit pronajaté prostory nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu a při prodlení se splněním této povinnosti uhradit Pronajímateli za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 100 Kč; tímto ujednáním není dotčeno právo Pronajímatele na úhradu případně vzniklé škody.

VII.

Předání nebytového prostoru při ukončení nájmu

- (1) Při skončení nájmu bude provedeno předání nebytových prostor, při němž bude sepsán předávací protokol. V něm bude uveden stav přejímaného prostoru včetně vybavení, datum předání, vyjádření a podpisy obou smluvních stran.
- (2) Nájemce se zavazuje předat nebytové prostory při skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud tak Nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu Pronajímatelem pověřený správce na náklad Nájemce.
- (3) Prodlení nájemce s platbami a nevyklizení objektu z tohoto prodlení plynoucí nemají dopad na běh lhůty ve smyslu čl. VII. odst. 2 písm. i) a na případný vznik nároku na smluvní pokutu ve smyslu tohoto ustanovení.

VIII.

Právo vstupu

- (1) Pronajímatel je oprávněn po předchozí ústní výzvě vstoupit a Nájemce je povinen strpět vstup Pronajímatele do Předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem Nájemce v běžných pracovních hodinách Nájemce, případně i mimo ně, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
- (2) V případech havárie a za účelem odvrácení hrozící škody, či zmenšení jejich následků, má Pronajímatel právo vstoupit do Předmětu nájmu kdykoliv, i bez osoby oprávněné jednat jménem Nájemce. Bez zbytečného odkladu poté musí Pronajímatel Nájemce o takovém vstupu písemně informovat, včetně sdělení důvodu vstupu, délky pobytu v Předmětu nájmu a případných následků takového vstupu.
- (3) Ustanovení odst. 2 platí i pro případy, kdy bude Pronajímatel potřebovat z naléhavých důkladů a bezodkladně vstoupit do místnosti archivu, která je přístupná výhradně přes pronajaté prostory.

IX.

Závěrečná ujednání

- (1) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden exemplář.
- (2) Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Pronajímatel může v rámci zprůhlednění veřejné správy občanům zveřejnit tuto smlouvu po anonymizaci osobních údajů Nájemce na úřední desce, resp. na svojí webové stránce.
- (3) 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.

(4) Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, popřípadě dalšími relevantními právními předpisy.

V Kamenných Žehrovicích dne

20. 12. 2022



[Handwritten signature]

.....
Pronajímatel

[Handwritten signature]

.....
Nájemce