

Nájemní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřeli

Obec Vesce
Vesce 33
392 01 Soběslav
IČO: 00667234

(dále **pronajímatel**)

a

....., nar/IČO.,

(dále **nájemce**)

(ve smlouvě společně dále jen jako **smluvní strany**)

tuto

Nájemní smlouvu

I.

Předmět smlouvy

Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci část budovy (jako předmět nájmu) označený v čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 13/1, katastrální území Vesce u Soběslavi, jehož součástí je budova bez čísla popisného parc. č. st. 47.
- 2) Předmětem nájmu podle této smlouvy je část B tohoto objektu, která je vyznačena v příloze č. 1 této smlouvy. V této části se nachází dílna o velikosti 207 m².
- 3) Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu k užívání do jednoho týdne ode dne nabytí platnosti této smlouvy. O předání nájemci bude vyhotoven protokol, v němž se popíše stav předávaného prostoru, zejména pak jeho vybavení, míra opotřebení, případné závady a stavy na měřidlech.

III. Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.

IV. Nájemné a způsob úhrady

- 1) Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši Kč/měsíc. V nájmemném je zahrnuto i užívání zařizovacích předmětů. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné průběžně vždy k 1. červenci příslušného roku počínaje 1. 7. 2021, a to o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok, zveřejněnou Českým statistickým úřadem (www.csu.cz). Pronajímatel je povinen sdělit nájemci výši takto zvýšeného nájemného vždy nejpozději do 30. června příslušného roku.⁴
- 2) Nájemné se nájemce zavazuje hradit měsíčně, nejpozději vždy k poslednímu dni měsíce předcházejícího měsíci, za který má být nájemné hrazeno.
- 3) Nájemce je rovněž povinen hradit pronajímateli náklady za spotřebované energie. Tyto náklady budou vyúčtovány na základě přijaté faktury od dodavatelských firem a budou přefakturovány po skončení zúčtovacího období jednorázově.

V. Další ujednání

- 1) Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavební povolení nebo stavební.⁶
- 2) Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je také povinen provádět a hradit ze svého běžnou údržbu a drobné úpravy související s užíváním prostoru a je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.
- 3) Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně stav předmětu nájmu a stavy měřičů příslušných médií.
- 4) Ke skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje najatý prostor vyklidit a vyklizený protokolárně pronajímateli předat. Současně bere na vědomí, že pronajímatel na něm může požadovat náhradu škody způsobené na předmětu nájmu. Předmět nájmu se zavazuje pronajímateli odevzdat ve stavu obvyklého opotřebení.

VI.
Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran. Účinnosti nabývá odevzdáním prostoru nájemci. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní.
- 2) Pronajímatel předá prostor nájemci k užívání do jednoho týdne ode dne nabytí platnosti.
- 3) Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanoveními §§ 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V dne

V dne

Bc. Martin Novák
starosta obce Vesce
pronajímatel

nájemce