

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., obč. zákoník
(dále jen „**občanský zákoník**“)

Článek I. Smluvní strany

Jan Chlumský

r.č. [REDACTED]

bytem [REDACTED] 09 Praha 6

na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Obec Středokluky

IČ 002 41 695

se sídlem Lidická 61, 252 68 Středokluky
zastoupena starostou Jaroslavem Paznochem

straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

Článek II. Předmět pronájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **pozemku St. parc. č. 143/2**, zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 1.294 m² jehož součástí je **budova č. p. 117**, objekt občanské vybavenosti (dále jen „**budova**“), zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ, na LV 20 pro obec Středokluky, katastrální území Středokluky.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechá nájemci do nájmu **část nebytových prostor** v přední části budovy. Jedná se o místnost garáže o výměře 55 m² a o místnost garáže o výměře 22 m², kdy obě dvě místnosti se nacházejí v jižní části objektu (dále jen „**předmětné nebytové prostory**“ nebo „**předmět nájmu**“).

3. Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci za podmínek a k účelu v této smlouvě dále uvedených, ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že je mu znám stavební i technický stav pronajímaného majetku a ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, jej do nájmu přijímá.

5. Součástí předmětu nájmu je rovněž zařízení, které je uvedeno v předávacím protokolu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek III. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výhradně za účelem jejich **provozování pro Jednotku sboru dobrovolných hasičů Středokluky**. Nájemce se zavazuje, že nebude pronajatý prostor využívat k činnostem, které nejsou předmětem této smlouvy.

2. Nájemce předmětné nebytové prostory přijímá do svého užívání a zavazuje se předmět nájmu užívat s jednaným způsobem a k dohodnutému účelu za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

3. Nájemce nese zodpovědnost za provozování činnosti v souladu s obecně závaznými předpisy. Ke změně činnosti prováděné v pronajatých prostorech musí mít nájemce písemný souhlas pronajímatele.

Článek IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli na účet č. ú. 51-2694150247/0100, vedený u Komerční banka, a.s., var. symbol 117, nájemné v celkové výši **5 000,- Kč** za měsíc (slovy: pět tisíc korun českých) splatných každého 14. dne v měsíci, za který se nájem hradí, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na výše uvedený účet.

Článek V. Náklady spojené s provozem

1. Předmětem nájemného není úhrada za spotřebovanou el. energii, teplo, vodné a stočné, odvoz odpadků a další platby za služby spojené s předmětem pronájmu.

2. Nájemce se zavazuje hradit na účet uvedený v Čl. IV, odst. 1 paušální měsíční platbu za shora uvedené služby ve výši **250,- Kč**, splatnou v termínu shodném s platbou nájmu

Článek VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel předá nájemci předmět nájmu, a sepiší o tom **předávací protokol**, jehož obsahem bude alespoň popis stavu předmětu nájmu, zařízení, počet předaných klíčů, datum a podpisy stran. Předávací protokol bude vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu.

2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.

3. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému, příp. obvyklému užívání a v tom stavu jej svým nákladem udržovat.

Článek VII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k účelu uvedenému v této smlouvě a přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, provádět běžné opravy a údržbu předmětu nájmu a hradit náklady s tím spojené.
3. Nájemce se zavazuje nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jiné osobě bez souhlasu pronajímatele.

Článek VIII. Doba pronájmu a způsob jeho ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou od 1. 12. 2017 do 28. 2. 2018** případně do **okamžiku nabytí vlastnického práva nájemce k nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy**, záleží, která z podmínek nastane dříve.

2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.

3. Výpověď a výpovědní důvody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení písemného vyhotovení výpovědi a končí posledním dnem kalendářního měsíce.

4. Uplynutím výpovědní doby je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej odevzdat pronajímateli.

5. Ve všech případech, kdy je dána výpověď platí, že pokud by nájemce nebo pronajímatel odmítl výpověď převzít nebo její doručení úmyslně mařil, pokládá se výpověď za doručnou třetím dnem od uložení u provozovatele poštovních služeb a to i v případě, že by se uložení zásilky adresát nedozvěděl.

Článek IX. Ustanovení společná a závěrečná

1. Změny nebo doplňky této smlouvy lze učinit po odsouhlasení oběma stranami, a to pouze formou číslovaných písemných dodatků.

2. Vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, účinného.

4. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží každá smluvní strana.

5. Obě smluvní strany shodně konstatují, že ustanovení obsažená v této smlouvě, vyjadřují jejich svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy.

6. Nedílnou součástí této smlouvy je **předávací protokol**, který si k této smlouvě přiloží každá strana po podpisu předávacího protokolu na předmětné nebytové prostory.

Ve Středoklukách dne 21. 11. 2017

Pronajímatel:



Jan Chlumský

Nájemce:

 

Obec Středokluky
starosta Jaroslav Paznocht