



Č. j.: MUCS/xxxx/20xx/MAJ/Kub

Smlouva o nájmu

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (dále jen OZ)
níže uvedeného dne měsíce a roku mezi smluvními stranami

Město Česká Skalice

IČ: 00272591

Třída T. G. Masaryka 80

552 03 Česká Skalice

zastoupeno Ing. Zuzanou Jungwirthovou, starostkou

(dále jen pronajímatel)

na straně jedné

a

XXXXXXXX

IČ xxxxxx

xxxxxx

(dále jen nájemce)

na straně druhé

I.

Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti – domu čp.xxxxxxx v České Skalici (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu uvedeném v odst. 1 tohoto článku nevážnou žádné právní, ani faktické vady omezující pronajímatele v nakládání s těmito věcmi.

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou předmět nájmu – xxxx místností v přízemí xxxxxx o výměře xxx m² - k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné.



MĚSTO ČESKÁ SKALICE

třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice

www.ceskaskalice.cz

2. Nájemní vztah upravený touto smlouvou je zřizován za účelem provozu činnosti nájemce
– xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
3. Nájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil se skutečným stavem předmětu nájmu včetně příslušenství a v tomto stavu jej přebírá.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem ujednáán touto smlouvou je zřízen na dobu xxx let a to **od x.x. 20xx do xx.xx.20xx**.
2. Nájem lze vypovědět písemnou dohodou nebo výpovědí jedné ze smluvních stran, a to v šestiměsíční výpovědní lhůtě.
3. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši xxxxxx,xx Kč.
2. Úhradu nájemného a záloh na služby bude nájemce provádět **čtvrtletně ve výši xxxx,xx Kč** převodem na účet pronajímatele č. 9005-0002420551/0100 nejpozději do 15. dne předemětného kalendářního čtvrtletí.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu a zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu účinnosti této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu, případně k prohlídce předmětu nájmu, a to za účelem provedení potřebné opravy, údržby, nebo kontroly předmětu nájmu.
3. Pronajímatel oznámí potřebu vstupu, či prohlídky předmětu nájmu nájemci v přiměřené lhůtě. Nájemce je povinen tuto prohlídku, opravu, či údržbu strpět a poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost.
4. Pronajímatel je oprávněn k provádění kontrol dodržování povinností nájemce, stanovených touto smlouvou. O provedení kontroly je pronajímatel povinen nájemce předem informovat v přiměřené lhůtě. Nájemce je povinen při provádění kontrol poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost.



VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zabezpečovat jeho běžnou údržbu, provádět drobné opravy a předmět nájmu užívat pouze k ujednanému účelu.
2. Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu movité věci ve svém vlastnictví, včetně technického zařízení.
3. Nájemce není o své vůli oprávněn jakkoliv měnit předmět nájmu.
4. Nájemce nese plnou odpovědnost za případné škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem, či třetími osobami v souvislosti s činností nájemce.
5. Nájemce je povinen uzavřít smlouvy o pojištění odpovědnosti za škody způsobené podnikatelskou činností, škody způsobené třetími osobami (návštěvníky) jakož i pojištění pronajatého majetku.
6. Nájemce je povinen v rámci užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy, zejména platná ustanovení o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci atd.
7. Nájemce je povinen informovat pronajímatele neprodleně o škodách vzniklých na předmětu nájmu, jakož i o vadách vzniklých na předmětu nájmu a potřebných opravách. Případnou škodu způsobenou z prodlení s oznámením dle tohoto odstavce nese nájemce.
8. Nájemce je oprávněn poskytnout předmět nájmu do podnájmu pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele
9. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu vrátit předmět nájmu řádně vyklizený, ve stavu v jakém jej přebral s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu trvání nájmu při dodržení péče řádného hospodáře. V případě, že předmět nájmu nebude předán ve stavu výše popsaném má pronajímatel právo uvést předmět nájmu do řádného stavu na náklady nájemce. O předání předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.
10. Nájemce ke své podnikatelské činnosti bude užívat společný kontejner na odpad, který je umístěn u domu čp. xxxxx. Nájemné za odvoz odpadu bude vypočítáno poměrnou částkou z celkové faktury. Vodoměr, elektroměr a plynoměr budou přihlášeny na jméno nájemce a spotřebu si bude sám hradit.

VII.

Ustanovení závěrečná

1. Výše nájemného se bude pravidelně měnit vždy k 1. 4. a to s ohledem na aktuální míru inflace. Nájemné bude vypočítáno jako součin nájemného za předchozí období a koeficientu růstu nájemného vyjadřujícího míru inflace stanovený ministerstvem financí. Pronajímatel oznámí nájemci takto upravenou výši nájemného vždy k 31. 5.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.



MĚSTO ČESKÁ SKALICE

třída T. G. Masaryka 80, 552 03 Česká Skalice

www.ceskaskalice.cz

3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
4. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí zákonem č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem a ostatními platnými a účinnými právními předpisy.
5. Uzavření této smlouvy bylo projednáno Radou města Česká Skalice na jejím xx. zasedání dne xxxx a schváleno usnesením xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.
6. Za náležitosti této smlouvy odpovídá její zpracovatel Štěpánka Kubová, referent odboru investic a správy majetku. Zpracovatel dále odpovídá za to, že znění smlouvy předkládané k podpisu plně odpovídá textu schválenému RM vyjma částí, které byly označeny zástupnými znaky.

Příloha č. 1: zakres pronajímaných místností

Bezpečnostní identifikátor: _____

V České Skalici dne

.....

Ing. Zuzana Jungwirthová, pronajímatel

.....

xxxxxxx, nájemce