SMLOUVA o nájmu nebytových prostor – garáže

Uzavřená dle § 2201 a násl. Zákona č. 89/ 2012 Sb.,
občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

Článek I.
Smluvní strany

Pronajímatel: **Antonín Sládek,** r. č. [redacted]
trvale bytem [redacted]
Zastoupený na základě plné moci: podepsanou dne : 9.11.2016 paní Irenou Matisovou, r.č.. [redacted].Kontakt : [redacted]

Nájemce: **Pečovatelská služba Ústí nad Labem,** příspěvková organizace
Masarykova 781/318 B, 400 04, Ústí nad Labem
IČ: 445 55 385
Zastoupená ředitelkou Bc.Dittou Hromádkovou

Článek II.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastník pozemku p. č. 1300/37 jehož součástí je stavba – garáž č. ev. 6218, jak je zapsáno na LV č. 5113, v katastru nemovitostí pro katastrální území Klíše, obec Ústí nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedenou garáž do pronájmu nájemci.

3. Předmětem smlouvy je pronájem shora uvedené garáže a pozemku.

Článek III.
Účel nájmu

1. Pronajaté prostory (garáž a pozemek) se přenechávají do užívání za účelem garážování osobního automobilu, nebo motocyklu včetně příslušenství, nebo k uskladnění movitých věcí nájemce.

Článek IV.
Doba nájmu

1. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou od 1. 4. 2021.

2. Nájem zanikne na základě písemné dohody obou stran. Nájem lze ukončit také výpovědí, a to s výpovědní lhůtou tři měsíce, přičemž tato lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.

Článek V.
Cenová ujednání

1. Výše úhrady za užívání pronajaté garáže byla mezi oběma smluvními stranami sjednána dohodou a to ve výši 13.800,- Kč (slovy: třináct tisíc osm set korun českých) ročně za garáž uvedenou v Čl. II. této smlouvy.

2. Nájemné ve výši 13.800,- Kč (slovy: třináct tisíc osm set korun českých) bude uhrazeno na účet pronajímatele č. [redacted], vedený u České spořitelny, a. s., pod variabilním symbolem 13006137 do pěti pracovních dnů od podpisu této nájemní smlouvy a dále pak vždy k 31. 3. daného roku.

3. Při jakékoli opožděné platbě je sjednána smluvní pokuta ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.

4. Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde k fyzickému předání garáže zpět pronajímateli při ukončení nájemního vztahu, ukončeného jednou nebo druhou smluvní stranou, sjednává se smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč, kterou zaplatí nájemce pronajímateli do konce kalendářního měsíce, v němž taková eventualita nastala.

Článek VI.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel zajistí převod odběru elektřiny na nájemce. Nájemce se zavazuje před ukončením této nájemní smlouvy zajistit převod elektřiny zpět na pronajímatele a to tak, aby nedošlo k demontáži elektroměru. V případě, že dojde k jednostrannému ukončení odběru elektřiny a následné demontáži elektroměru zaviněním nájemce, zavazuje se nájemce uhradit všechny náklady spojené se zpětnou montáží elektroměru ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých).

2. Dále se nájemce zavazuje umožnit pronajímateli přístup do pronajaté garáže na jeho požádání, a to podle předchozí domluvy. Nájemce nesmí být prohlídkou zbytečně obtěžován.

3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav (pokud to okolnosti dovolí, v předem dohodnutém termínu). V opačném případě odpovídá nájemce za škodu, která nesplněním této jeho povinnosti pronajímateli vznikla.

4. Případné stavební a jiné úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího souhlasu pronajímatele.

5. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajaté garáži předpisy o protipožární prevenci, zvláště nevstupovat do garáže s otevřeným ohněm.

6. Nájemce se seznámil se současným stavem pronajímané garáže a nemá k němu žádných výhrad.

7. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatou garáž ve stavu, v jakém ji převzal (ev. se souhlasem pronajímatele upravil) s přihlédnutím k obvyklému opotřebí.

8. Pronajímatel nenese odpovědnost za majetek nájemce, který nájemce v pronajaté garáži ponechává.

9. Smluvní pokuty výše uvedené jsou oběma stranami požadovány za přiměřené a neodporující dobrým mravům a neodporující § 2239 zákona č. 89/2012 Sb. Tyto smluvní pokuty nevylučují nárok nájemce na případnou náhradu škody či vydání bezdůvodného obohacení.

10. V případě prodeje pronajaté garáže má nájemce předkupní právo na její koupi i po skončení nájemného vztahu po dobu tří měsíců od případného ukončení nájmu (předkupní právo).

11. Nájemce může přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě pouze po předchozím souhlasu pronajímatelů.

Článek VII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Smlouva se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od 1. 4. 2021.

3. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze formou číslovaných písemných dodatků.

4. Ostatní práva a povinnosti obou smluvních stran v této smlouvě neuvedené se řídí příslušnými obecně závaznými předpisy v platném znění, především občanským zákoníkem.

5. Pokud by kterékoli ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným či nevykonatelným ostatní ustanovení této smlouvy tím zůstávají nedotčena.

6. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, v nichž po jednom jsou určena pro pronajímatele a pro nájemce.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle. Určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Ústí nad Labem dne …….

…….	..……..
pronajímatel	nájemce
zastoupen na základě plné moci	Pečovatelská služba Ústí nad Labem
	Bc.Ditta Hromádková – ředitelka