



Nájemní smlouva

č. 56/28/2022

uzavřená níže uvedeného dne mezi:

Městys Moravská Nová Ves, se sídlem nám. Republiky 107, 691 55 Moravská Nová Ves
IČ:00283363, zastoupený starostou Mgr. Markem Košutem
dále jen jako nájemce

a

dále jen jako pronajímatel

Čl. I

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že jsou vlastníky nebytových prostor v domě č.p. 671 na parcele č. 838 v k.ú. Moravská Nová Ves zapsaného na LV 2190 pro obec Moravská Nová Ves.
2. Předmětem smlouvy je nájem nebytových prostor o velikosti 64 m² v 1 NP podlaží budovy č.p. 671.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu. Současně prohlašuje, že si není vědom toho, že existují nějaké právní nebo jiné vady předmětu nájmu, které by byly překážkou platnosti této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že shora uvedené nebytové prostory s příslušenstvím řádně prohlédl a že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

Čl. II

Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem **01.04.2022**.
2. Nájemní smlouva nabývá platnost dnem jejího podpisu smluvními stranami.
2. Sjednaný nájem končí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí pronajímatele, dle příslušných ustanovení občanského zákoníku,
 - c) písemnou výpovědí nájemce, kdy výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla pronajímateli doručena tato výpověď,
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat nebytové prostory pronajímatelům vyklizené a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímatelům náklady na uvedení do tohoto stavu.

Čl. III

Výše nájemného

1. Dle dohody obou stran činí výše nájemného za užívání nebytových prostor a jeho příslušenství částka **9 000,- Kč** měsíčně. Nájemce si zálohy na služby s užíváním nebytových prostor souvisejících zajišťuje a hradí samostatně.
2. Službami s užíváním bytu souvisejícími, dle předešlého odstavce se rozumí zejména, vytápění nebytových prostor, dodávka teplé vody, dodávka vody z vodovodu, odvádění odpadních vod, osvětlení, úklid, případně další služby.
3. Smluvní strany se dohodli na každoročním zvyšování nájemného o průměrnou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to písemným sdělením pronajímatele, ve kterém bude oznámeno zvýšení nájemného a jeho nová výše. Písemné sdělení bude nájemci zasláno nejpozději ke dni 30.6. každého roku, s tím že, nájemné bude povýšeno vždy s účinností od 1. dne měsíce, následujícího po měsíci, ve kterém bylo doručeno sdělení o zvýšení nájemného. O zvyšování nájemného o průměrnou míru inflace nebude sepisován žádný písemný dodatek. První navýšení nájmu bude provedeno v roce 2023.
4. Nájemné se platí měsíčně, a to nejpozději do patnáctého dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Nájemné spojené s užíváním nebytových prostor uhradí nájemce pronajímateli bezhotovostně převodem na společný účet pronajímatele č. 181651215/0300.

Čl. IV

Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu a nájemce je povinen tyto kontroly umožnit. Vstup do nebytových prostor je nájemce povinen umožnit po předchozí dohodě s pronajímatelem, v případě hrozícího nebezpečí ihned.
3. Nájemce je povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření stanovená platnými právními předpisy a normami, jakož i ostatní obecně závazné právní předpisy.
4. Ke stavebním a jiným úpravám předmětu nájmu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
6. Za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu se považuje zejména porušení povinností uvedených v čl. V. odst. 1), 4)

Čl. V

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve trojím provedení, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. Smlouvu je možno měnit pouze číslovanými písemnými dodatky.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

4. Výslovně neupravené právní vztahy se řídí ustanoveními občanského zákoníku včetně souvisejících právních předpisů.

5. Účastníci dále prohlašují, že si přečetli obsah smlouvy, že mu porozuměli, že smlouvu uzavřeli na základě své skutečné a svobodné vůle, nikoli v tísní, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích:

Tato smlouva byla schválena na zasedání Rady městyse Moravská Nová Ves dne 04.04.2022 usnesením č. 17/64R/2022.

V Moravské Nové Vsi dne 06.04.2022

.....

pronajímátel

.....

pronajímátel



.....

Mgr. Marek Košut, starosta
nájemce

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Předávací protokol