



SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

2/2016/N

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

1. Pronajímatelem

Obec Valeč

IČ: 00255114

Sídlo: Obecní úřad, Náměstí 119, 364 55 Valeč

Zastoupená: starostou obce Josefem **K u b a ř e m**

Kontaktní údaje: Tel.: 353 399 700, E-mail: starosta@valec.cz

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

A

2. Nájemcem



(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

I. Předmět smlouvy

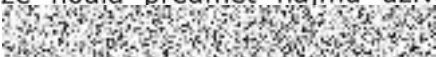
- 1.1.** Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku č. parc. **159** (druh pozemku **zastavěná plocha a nádvoří**), jehož součástí je stavba č.p. 145, jedná se o objekt vrátnice bývalého areálu CO skladu v Obci Valeč (dále jen „stavba“), zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, na listu vlastnictví č.**1**, pro obec Valeč a katastrální území Valeč v Čechách.
- 2.1.** V objektu se nachází nebytový prostor o podlahové ploše **20 m²**. Přesný popis tohoto prostoru, který je předmětem nájmu, je hospodářská místnost (dále jen „předmět nájmu“).
- 3.1.** Pronajímatel se zavazuje, že nájemci přenechá k užívání předmět nájmu, tedy místnost o rozloze **20 m²**, na dobu stanovenou v čl. II odst. 2.2. této smlouvy.

- 4.1.** Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu, při čemž obě smluvní strany konstatují, že nevykazuje nedostatky bránící řádnému užívání v souladu se způsobem nájmu podle čl. III. této smlouvy.
- 5.1.** V podrobnostech týkajících se stavu předmětu nájmu odkazují strany na předávací protokol, který bude vyhotoven při předání předmětu nájmu pronajímatelem a nájemcem a podepsán oběma stranami této smlouvy. Obsahem tohoto protokolu bude zejména podrobný popis předmětu nájmu (jednotlivé místnosti a jejich výměra) a jeho stavu, jakož i soupis všech významných součástí a veškerého příslušenství nacházejícího se v předmětu nájmu a předaného v souvislosti s touto smlouvou, dále stavy měřidel energií a výčet klíčů předaných pronajímatelem nájemci souvisejících s užíváním předmětu nájmu.

II. Doba nájmu

- 2.1.** Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu nejpozději do pěti pracovních dnů od podpisu této smlouvy. O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol v souladu s čl. I odst. 5.1. této smlouvy.
- 2.2.** Nájem je sjednán na dobu neurčitou, a to **od data podpisu smlouvy.**

III. Způsob užití Předmětu nájmu Nájemcem

- 3.1.** Nájemce bude předmět nájmu užívat řádně.
- 3.2.** Nájemce prohlašuje, že hodlá předmět nájmu užívat jako zázemí pro vykonávání pracovního poměru. 

IV. Nájemné

- 4.1.** Nájemné se sjednává ve výši **200,- Kč** (Dvěstěkorunčeských) **měsíčně.**

- 4.2.** Nájemné se platí dopředu a je splatné ke dvaadvacátému dni měsíce, a to bezhotovostně na účet pronajímatele č. **5828341/0100** vedený u Komerční banky a.s.
- 4.3.** V nájemném není zahrnuta úplata za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu ani související služby.

V. Zvyšování nájemného

- 5.1.** Pronajímatel je oprávněn zvýšit jednostranně nájemné o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu podle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Učiní tak nejpozději do 25. dubna. Nájemné za měsíc květen platí nájemce pronajímateli již v nové výši.
- 5.2.** Zvýšení nájemného podle odst. 5.1. tohoto článku má účinky k 1. lednu příslušného roku. Takto vzniklý nedoplatek na nájemném za měsíce leden až duben je splatný společně s nájemným za měsíc červen.

VI. Plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a související služby a úplata za ně

- 6.1.** Pronajímatel zajistí nájemci prostřednictvím dodavatelů tato plnění spojená s užíváním nebytových prostor a související služby (pronajímatel s nájemcem dohodne, jaké služby je nutno zajistit)
- a) ,
- b) ,
- c)
- 6.2.** V souladu s čl. IV odst. 4.3. této smlouvy není úplata za plnění a služby uvedené v odst. 6.1. tohoto článku zahrnuta do nájemného. Rozpis záloh na tyto platby a způsob jejich rozúčtování je uveden na samostatném listu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
- 6.3.** Zálohy jsou splatné společně s nájemným a platí se stejným způsobem, jako nájemné (čl. IV odst. 4.2. této smlouvy).
- 6.4.** Pronajímatel je oprávněn stanovit nájemci jednostranně novou výši záloh s ohledem na nájemcem odebraná plnění a služby v minulém období či s ohledem na změny cen dodavatelů tak, aby v dalším období výše zálohy odpovídala očekávanému odběru a jeho ceně.
- 6.5.** Nájemce si sám vlastním jménem zajistí nejpozději do dnů od podpisu této smlouvy poskytování těchto plnění spojených s užíváním předmětu nájmu a souvisejících služeb:
- a) ,
- b) ,
- c)
- 6.6.** Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nezbytnou součinnost k tomu, aby si nájemce mohl poskytování plnění a služeb uvedených v odst. 6.5. tohoto článku zajistit vlastním jménem.

VII. Ukončení nájmu

- 7.1.** Nájem lze dále kdykoliv ukončit dohodou stran nebo výpovědí bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou tři měsíce. Lhůta počne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

VIII. Vrácení předmětu nájmu při skončení nájmu

- 8.1.** Při skončení nájmu uvede nájemce předmět nájmu do původního stavu, odstraní v něm veškeré změny provedené se souhlasem či bez souhlasu Pronajímatele, ledaže se strany o určité změně zvláště dohodnou, že ji nájemce odstranit nemusí a předmětu nájmu vyklidí.
- 8.2.** Nájemce předá předmět nájmu pronajímateli nejpozději v den následující po skončení nájmu.
- 8.3.** O předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli bude vyhotoven předávací protokol, který bude podepsán oběma stranami této smlouvy. Obsahem tohoto protokolu bude zejména podrobný popis předmětu nájmu a odchylek jeho stavu oproti

stavu, v jakém byl předmět nájmu předán pronajímatelem nájemci, dále stavy měřidel energií a výčet klíčů předaných nájemcem pronajímateli souvisejících s užíváním předmětu nájmu. Do protokolu budou zachyceny a popsány škody způsobené nájemcem a způsob náhrady těchto škod a stanoven termín jejich náhrady.

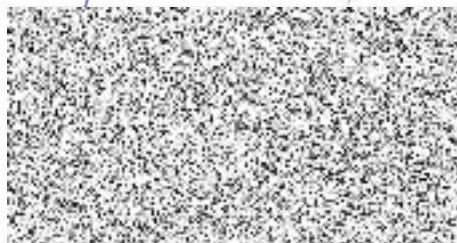
IX. Ostatní práva a povinnosti stran

- 9.1.** Práva a povinnosti stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.

X. Závěrečná ustanovení

- 10.1.** Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou stran.
- 10.2.** Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, při čemž každá ze stran obdrží po jednom.
- 10.3.** Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 10.4.** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

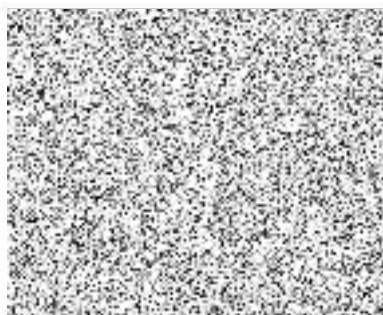
Ve Valči dne 31.5.2016



Obec Valeč

zastoupená starostou obce

Josefem **K u b a ř e m**



Ve Valči dne 31.5.2016

Nájemce:

