

Nájemní smlouva

Účastníci :

Obec Malá Skála,

Malá Skála č.p. 122, 466 82,

IČO 00262463,

zastoupená starostou obce Michalem Rezlerem, (dále jen pronajímatel)

a

Jaroslav Dostál, nar.

Dana Dostálová, nar.

oba bytem (dále jen nájemce/i)

uzavřeli dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku Č. 89/2012 Sb. v platném znění tuto nájemní smlouvu :

I.

Předmět, účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Sněhov, obec Malá Skála, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 10001, a to :
parcely č. 1325/5, ostatní plocha, o vým. 363 m²
parcely st. 514 , zast. pl. a nádvoří o vým. 55 m².
2. Pronajímatel přenechává do společného užívání (společného nájmu) nájemcům obě shora uvedené parcely včetně souvisejícího příslušenství (dále rovněž jen předmět nájmu) a nájemci tyto parcely za dále uvedených podmínek do nájmu přejímají.
3. Předmět nájmu se přenechává nájemcům do užívání za účelem umístění a možnosti využití stavby postavené na st. 514 – budovy č.ev. 687 (stavba obč. vybav.), jež je v jejich vlastnictví (SJM), za účelem provozování stavby jako kiosku – informační centrum, a ppč. 1325/5 bude sloužit jako nezbytné zázemí k užívání a provozu této stavby pro daný účel. Nájemci prohlašují, že již jsou stávajícími uživateli předmětných parcel, seznámili se se stavem předmětu nájmu, nemají k němu žádné výhrady a předmět nájmu v tomto stavu přejímají.

II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje 1.1. 2020 a navazuje na ukončení stávajícího nájemního vztahu.

2. Pronajímatel i nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu písemně bez uvedení důvodu s výpovědní dobou v délce 12 měsíců. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemní vztah zaniká též dohodou účastníků.
4. Pronajímatel je rovněž oprávněn vypovědět v kratší výpovědní době z níže uvedených důvodů, a to pokud :
 - a) nájemce porušuje povinnosti stanovené v této smlouvě a vytýkané porušení neodstraní ani po té, co byl na toto porušení písemně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného za užívání předmětných pozemků;
 - c) bude příslušným veřejnoprávním rozhodnutím či opatřením rozhodnuto, že pozemky není možné s ohledem na veřejnoprávní předpisy pro sjednaný účel nájmu užívat, nebo pokud příslušný veřejnoprávní orgán rozhodne o tom, že ze stavebně technických, bezpečnostních, požárních či hygienických důvodů nelze užívat stavbu ve vlastnictví nájemců, jež je na pozemku umístěna.

Výpovědní doba činí 1 (jeden) měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

III.

Nájemné, splatnost nájemného

1. Nájemné se sjednává dohodou ve výši 50.000,- Kč (slovy: Padesát tisíc korun českých) ročně.
2. Takto sjednané nájemné je splatné ve dvou splátkách ve výši 50% ročního nájemného splatných následujícím způsobem :
 - a) 1. splátka do 30. 6. přísl. roku
 - b) 2. splátka do 30. 9. přísl. roku
3. Podkladem k úhradě nájemného bude faktura vystavená pronajímatelem.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude každoročně zvyšováno o průměrnou meziroční míru růstu spotřebitelských cen vyhlášenou vždy za příslušný předchozí rok Českým statistickým úřadem (dále jen „index“), přičemž k prvnímu takovému zvýšení dojde s účinností od 1. 1. 2021 o index vyhlášený za rok 2020. Pokud index nebude nadále vyhlášován, je pronajímatel oprávněn použít takový přiměřený ekvivalentní index, který je svým významem nejbližší indexu, vyhlášovaného za účelem stanovení růstu spotřebitelských cen v České republice. Změna výše nájemného se neuplatní, pokud by znamenala snížení výše nájemného.

IV.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen zajistit údržbu a pořádek na pronajatých parcelách i v bezprostředním okolí a každý nepořádek nacházející se na pronajatých parcelách odstranit. Nájemce zodpovídá za úklid pronajatých prostor včetně zimní údržby.
2. Nájemce je povinen udržovat pronajatý majetek v řádném stavu a s péčí řádného hospodáře.
3. Nájemce je povinen zajistit v souladu s příslušnými předpisy likvidaci odpadu způsobeného užíváním a provozní činností stavby na pronajatých plochách.
4. Nájemce je povinen při užívání a provozování budovy na pronajatém pozemku zajistit, aby tento provoz byl realizován v souladu s příslušnými předpisy a k účelu, jak je uveden – kiosek, informační centrum.
5. Jakékoliv stavební či jiné úpravy na pronajaté ploše, včetně umístění jednoduchých a mobilních staveb, reklamních ploch a panelů apod., je nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce není oprávněn pronajaté plochy využít (a to ani krátkodobě) ke skládkování jakéhokoliv materiálu či k jiným účelům.
7. Pokud pronajímatel rozhodne v průběhu nájmu o záměru předmětné pozemky (předmět nájmu) prodat, bude o tomto záměru po jeho zveřejnění nájemce informovat.
8. Pronajímatel je srozuměn s tím, že užívání a podnikání v předmětné budově č.ev. 687, Labe, nájemce zajišťuje či může zajišťovat prostřednictvím třetí osoby s tím, že v této souvislosti je nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání této třetí osobě, popřípadě uzavřít s ní smlouvu o podnájmu pozemku. Za plnění povinností z této smlouvy touto třetí osobou, jakož i za naplnění účelu smlouvy však nájemce pronajímateli odpovídá, jako by pozemky užíval sám.

V.

Závěrečná ujednání

1. Pronajímatel uvádí, že o záměr pronájmu byl předepsaným způsobem zveřejněn na úřední tabuli obce (vyvěšeno dne 11.11. 2019) a podmínky nájmu ve smyslu této smlouvy schválilo usnesením OZ dne 2019, (usnesení OZ).
2. Práva a povinnosti, které nejsou upraveny v této smlouvě se řídí příslušnou úpravou občanského zákoníku.
3. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich vážné a svobodné vůle, na důkaz toho připojují své podpisy. Veškeré změny a dodatky této nájemní

smlouvy musí být v písemné formě. Smlouva se pořizuje ve dvou originálních vyhotoveních, 1 x pro pronajímatele, 1 x pro nájemce.

V Malé Skále dne

Pronajímatel :

Nájemci :

.....

Michal Rezler
starosta obce

.....

Jaroslav Dostál Dana Dostálová