

Nájemní smlouva

Město Jevišovice
Jevišovice 56, PSČ 671 53
IČ: 00292923
dále jen "pronajímatel"

a

obchodní jméno:

ič:

se sídlem:

za kterou jedná:

dále jen "nájemci"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu o nájmu nebytového prostoru:

čl. I

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti čp 1 v Jevišovicích, budova zvaná Předzámčí Satrého zámku.
2. Nemovitost uvedená v odst. 1 tohoto článku smlouvy je zapsána v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Jevišovice okres Znojmo.
3. Pronajímatel prohlašuje, že jeho vlastnictví jak shora uvedeno trvá i nadále a že neexistují žádné okolnosti bránící volnému nakládání s byty ve shora uvedené nemovitosti.

čl. II

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechávající nájemci do užívání nemovitost č.p. 1 , pod adresou Jevišovice 1 (Předzámčí starého zámku v Jevišovicích), za podmínek v této smlouvě dále sjednaných.

čl. III

Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 roky od podpisu smlouvy.
2. Nájem končí uplynutím sjednané doby nájmu, nebo písemnou dohodou obou smluvních stran. Před uplynutím sjednané doby nájmu může pronajímatel smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v § 711 odst. 1 občanského zákoníku. Nájemce může dát výpověď i bez udání důvodu. Výpověď v obou případech musí být písemná a výpovědní lhůta, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, činí tři měsíce. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo plateb za služby spojené s nájmem po dobu delší než dvou měsíců, nebo opakovaném závažném porušování povinností nájemce z této smlouvy je pronajímatel rovněž oprávněn od smlouvy písemně odstoupit, pokud nájemce o této možnosti předem písemně neinformoval a nájemce bez zbytečného odkladu nezjednal nápravu. Pro doručování výpovědi, nebo odstoupení od smlouvy nájemci se přiměřeně použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu o doručování písemností právnické osobě.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nesouhlasí s podnajímáním předmětu nájmu.

čl. IV.

Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemné, které nepodléhá cenové regulaci, bylo sjednáno dohodou stran ve výši 3.000 + Dph měsíčně za veškeré pronajaté prostory.
2. V nájemném nejsou zahrnuty ceny za následující služby spojené s nájmem:
 - dodávku vody z vodovodu pro veřejnou potřebu a odvádění odpadních vod kanalizací pro veřejnou potřebu
 - osvětlení, vytápění a úklid společných prostor
 - odvoz domovních odpadků
 - společná televizní a rozhlasová anténa
 - dodávka plynu
 - dodávka elektrické energie
3. Platby na úhradu těchto služeb budou hrazeny spolu s nájemným měsíčně zálohově, pokud nebudou nájemníci přímí odběratelé energií. Skutečná výše cen a záloh za jednotlivé služby se zúčtuje vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele. V průběhu roku je pronajímatel oprávněn po předchozím oznámení nájemci změnit měsíční zálohy v míře odpovídající změně ceny služby nebo na základě změny vydané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu, změny počtu členů domácnosti nebo z dalších důvodů, například ze změny rozsahu nebo kvality služeb.
4. Nájemné a zálohy za služby uvedené v předchozím odstavci jsou splatné měsíčně dozadu a to nejpozději posledního dne předchozího kalendářního měsíce na účet pronajímatele.

5. Při prodlení s placením nájemného a záloh za služby jsou pronajímatelé oprávněni účtovat zákonný poplatek z prodlení.

čl. V

Práva a povinnosti spojené s nájmem prostoru

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem prostoru jsou obecně upraveny v občanském zákoníku v platném znění.
2. Drobné opravy související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce.
3. Nájemce je dále povinen zejména:
 - užívat ho řádným způsobem a řádně požívat plnění jejichž poskytování je spojeno s užíváním prostor, zejména udržovat ho v čistotě a řádně pečovat o jeho běžnou údržbu a opravy,
 - oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli /správci domu/ potřebu těch oprav, které hradí pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
 - Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu
 - nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad, v případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil

čl. VI.

Ostatní ujednání

1. Při ukončení nájmu je nájemce povinen užívaný byt včetně příslušenství zcela vyklidit a předat pronajímateli /správci objektu/ formou písemného zápisu ve stavu ne horším, než se nacházel ke dni zahájení nájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a stavebním úpravám realizovaných za písemného souhlasu pronajímatele.
2. V případě prodlení nájemce s vyklizením bytu se sjednává pokuta ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ihned po jejím vyúčtování a je započitatelná na složenou kauci dle článku IV. Odst. 7 této smlouvy.
3. Po celou dobu nájmu je nájemce povinen prokázat splnění podmínek pro nájem tohoto bytu jak bylo uveřejněno v podmínkách výběrového řízení.

čl. VII

Závěrečná ustanovení

1. Pokud ze smlouvy nevyplývá jiná úprava, řídí se vztah mezi pronajímatelem a nájemcem obecnými ustanoveními občanského zákoníku upravujícími nájem.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno, zbývající případně pronajímateli. Smlouvu lze změnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami s výjimkou zvýšení záloh za služby dle této smlouvy, kdy postačuje jednostranný úkon pronajímatele.

3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem předání bytu.

4. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je:

výpis z Katastru nemovitostí - příloha č. 1
protokol o předání - příloha č. 2

5. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a zároveň prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly, že jejímu obsahu v celé šíři rozumějí a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle pak připojují své podpisy.

V Jevišovicích dne 1.9.2015

za pronajímatele:

za nájemce: