



Nájem uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

OBEC RADONICE

IČ: 240681

se sídlem Obecního úřadu Na Skále 185

250 73 Radonice, okres Praha – východ

jednající jménem Ing. Stanislava Němce, starosty obce

a Jana Stypoly, místostarosty obce

bankovní spojení: KB a.s., Praha 9, č.účtu 6421-201/0100

na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Jitka Bejčková

trvale bytem Malkovského 599

199 00 Praha 9 – Letňany

na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

tuto

Smlouvu o nájmu nemovitosti

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti – pozemku parc. č. 261/37 o výměře 467 m², zapsaný pro obec Radonice a katastrální území Radonice u Prahy, na LV č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha-východ. Nájemci činí tuto skutečnost nespornou.

II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání pozemek specifikovaný v čl. I. této smlouvy.

Pronajatou nemovitost může nájemce užívat přiměřeně jeho povaze a za dále smluvených podmínek. Pronajatá nemovitost nesmí být využívána v rozporu se zájmy pronajímatele, jakož i třetích osob.

Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovitosti dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

III.

Nájemné za pronajatou nemovitost uvedenou v čl. II. této smlouvy se sjednává ve výši 9,- Kč/m²/rok (slovy: devět korun českých), tj. 4.203,- Kč, která byla schválena Radou obce Radonice na zasedání dne 13. 6. 2011. Nájemce s touto výší nájemného výslovně souhlasí.

Nájemné za každý rok bude splatné předem, vždy do 30. března toho roku, za který bude placen, a to bankovním převodem na účet pronajímatele č. 6421-201/0100, variabilní symbolem: 261/37

Nájemné za rok 2011 ve výši 2.119,- Kč (slovy: dvatisícejednostodevatenáctkorunčeských) je splatné při podpisu této smlouvy.

Zaplacením nájemného se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.

K platbě nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol: 261/37

Nájemné bude ročně valorizováno v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce podle výše růstu indexu spotřebitelských cen (inlace) vyhlášené Českým statistickým úřadem za běžný kalendářní rok. Vlastní úprava výše nájemného bude řešena písemným oznámením pronajímatele nájemci o změně výše nájemného, které bude odpovídat míře inflace.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel oznamuje nájemci písemným podáním na adresu v záhlaví. Rozdíl platby nájemného zaplatí nájemce pronajímateli do 15 dnů od obdržení oznámení o upravené výši nájemného.

IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou a to 10–ti let (deseti), tj. od 1. 7. 2011 do 30. 6. 2021.

Tuto smlouvu je možno prodloužit písemným dodatkem k této smlouvě podepsaným a schváleným oběma smluvními stranami, za předpokladu, že o prodloužení nájemce požádá písemně pronajímatele alespoň jeden měsíc před ukončením nájmu.

V.

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úpravy) a terénní úpravy pronajaté nemovitosti může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů nájemci. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními či terénními úpravami.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajaté nemovitosti, zejména náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních, a také náklady na opravy poškození pronajaté nemovitosti, které sami způsobili nebo třetí osoby.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě po předchozí dohodě obou stran o termínu na jeho žádost vstup na pronajatý pozemek, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí. K tomuto je nájemce povinen zajistit účinnou součinnost.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajatou nemovitost přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.

VI.

Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení podle vládního nařízení č. 142/1994 Sb., ve znění účinném v okamžiku prodlení účastníka této smlouvy.

V případě, že nájemné nebude včas a řádně placeno po dobu nejméně dvou měsíců, může pronajímatel odstoupit od smlouvy písemným oznámením nájemci na adresu v záhlaví uvedenou. Okamžikem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci se smlouva ruší. V případě nemožnosti doručení podání o odstoupení od této smlouvy nájemci, považuje se za den doručení třetí den ode dne druhého pokusu o odstoupení od smlouvy učiněné pronajímatelem.

Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitost, nejpozději však do 30 dní od ukončení nájmu a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za každý den prodlení s vyklizením, nedohodnou-li se účastníci písemně jinak. Pronajímatel je v takovémto případě oprávněn předmětnou nemovitost vyklidit podle svého uvážení, a to na náklady nájemce, s čímž nájemce výslovně souhlasí a uděluje pronajímateli k tomuto plnou moc.

Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobenou porušením jejich povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhradu škody přesahující smluvní pokutu.

VII.

Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu. Před jejím uplynutím je možno jej ukončit písemnou dohodou smluvních stran, odstoupením ze zákonných nebo smluvených důvodů nebo výpovědí.

Pronajímatel může před skončením dohodnuté doby nájmu jednostranně ukončit nájemní vztah výpovědí, jestliže nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže pronajatou nemovitost bude pronajímatel potřebovat k plnění svých funkcí, ve veřejném zájmu, pro své účely nebo jiným úkolům v rámci své působnosti. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V den skončení nájmu, nejpozději však do 15 dní od skončení nájmu a v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce

pronajímateli pronajatou nemovitost řádně vyklizenou. Nájemce je povinen předat nemovitost ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to písemným předávacím protokolem odsouhlaseným účastníky této smlouvy.

Nájemní vztah podle výslovné dohody rovněž končí v případě, že mezi nájemci vzniknou rozpory týkající se užívání předmětu této smlouvy a jeden z nájemců tuto skutečnost písemně oznámí pronajímateli. V pochybnostech se má za to, že mezi nájemci rozpory týkající se užívání předmětu této smlouvy mezi těmito vznikly.

Účastníci této smlouvy výslovně s takovýmto skončením nájemního vztahu bez výhrad souhlasí.

VIII.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nich každý má platnost originálu. Obec obdrží dvě vyhotovení, každý další účastník obdrží jedno vyhotovení smlouvy.

Smlouvu lze změnit a doplňovat pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků.

Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem.

Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu všemi účastníky.

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že rozumí jejímu obsahu a souhlasí s ním, že smlouva nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a vyjadřuje shodný projev jejich svobodné a pravé vůle, což stvrzují svými podpisy.

V Radonicích, dne 24.6.2011

V Praze, dne 24.6.2011

za pronajímatele:

za nájemce:

Ing. Stanislav Němec
starosta Obce Radonice

Jitka Bejčková

Jan Stypola

místostarosta Obce Radonice

