

Smlouva o nájmu garáže – skladu nářadí č. 2025/1/G

Čl.1

Smluvní strany

1. **Obec Albrechtice**, Obecní 186, 735 43 Albrechtice,
zastoupena starostou Ing. Jindřichem Febrem
IČO: 00297429
DIČ : CZ00297429
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Karviná
č. účtu: 1721599329/0800
dále jen jako „**pronajímatel**“

2. Jančová Renáta

ul. , 735 43 Albrechtice
nar.:
dále jen jako „**nájemce**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu garáže – skladu nářadí dle Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník):

Čl.2

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **Garáže – skladu nářadí č. 8** na pozemku par.č. 206/6 k.ú. Albrechtice u Českého Těšína, tato nemovitost je zapsána na LV č. 10001. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání garáž – sklad nářadí č. 8, o výměře **4,8 m²**.

Čl.3

Účel nájmu

1. Nájemce bude užívat prostory uvedené v čl.2 této smlouvy:
za účelem skladu nářadí a uskladnění kol

2. Nájemce nemá právo bez písemného souhlasu pronajímatele změnit účelu nájmu, a to ani tehdy, pokud by změna nezpůsobila zhoršení poměrů v budově/na pozemku nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy/pozemku.

Čl.4

Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu **neurčitou**, a to od **1.5.2025**, s tříměsíční výpovědní lhůtou, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

2. Nájemce je povinen předmět nájmu předat zpět pronajímateli nejpozději poslední den nájmu, nebude-li dohodnuto jinak a ve stavu, v jakém byl předmět nájmu předán s přihlédnutím k běžnému opotřebení adekvátnímu k době nájmu.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu pokud:

a/ nájemce užívá pronajaté prostory nebo jejich část v rozporu s účelem smlouvy dle Čl. 3 této smlouvy

b/ nájemce bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele přenechá pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě nebo prostory převede na jiný podnikatelský subjekt

c/ nájemce je více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno.

Výpovědní lhůta v těchto případech je jeden měsíc a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl.5 Cena nájmu

1. Za užívání předmětu pronájmu uvedených v Čl. 2. této smlouvy zaplatí nájemce nájemné, které je sjednáno v souladu s usnesením Rady obce Albrechtice č. 51, ze dne 20.3.2025 ve výši:
- za plochu o výměře 4,8 m² ve výši 835,- Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné činí 4.008,- Kč vč. DPH .
Měsíční výše nájmu činí 334,- Kč vč. DPH.
2. Nájemné bude hrazeno měsíčně, a to vždy do 15. dne každého měsíce.
3. Nájemné bude hrazeno na účet Obce Albrechtice u České spořitelny, a.s. v Karviné, č. ú.: 1721599329/0800, VS 361236, nebo přímo do pokladny OÚ Albrechtice.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranně zvýšit s účinností od 1.7. každého kalendářního roku, a to formou jednostranného písemného oznámení pronajímatele doručeného nájemci nejpozději do 30.6. kalendářního roku, ve kterém má být nájemné zvyšováno. Pronajímatel je takto oprávněn dle výslovné dohody s nájemcem nájemné jednostranně zvýšit o procento vyjadřující průměrnou míru inflace stanovenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem nebo jiným orgánem oprávněným procento inflace vyhlásit.
5. Nájemné bude dle odst. 4 tohoto článku navýšeno nejdříve následující kalendářní rok po uzavření této smlouvy.

Čl.6 Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu pořádek, provádět jeho úklid a na své náklady zajišťovat drobné opravy, běžnou údržbu, spojené s užíváním předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen dodržovat veškeré provozní, bezpečnostní, požární, hygienické a další předpisy a neskladovat v pronajaté garáži toxické a hořlavé látky v množství, jež by mohlo ohrozit zdraví a bezpečnost osob.
3. Nájemce je povinen dbát o pořádek v bezprostředním okolí garáže, včetně posypu v zimním období.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je pronajímatel povinen provádět, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti vznikne.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provést v garáži nutné opravy.
6. Nájemce je povinen umožnit po předchozí písemné výzvě pronajímatele v přiměřenou denní dobu pronajímateli, či jeho zmocněným zástupcům, a osobám jej provázejícím přístup do garáže:
 - a) za účelem odpočtu měřených hodnot, případně za účelem instalace a údržby dalších technických zařízení, pokud jsou umístěna v garáži,
 - b) za účelem kontroly stavu garáže a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti garáže,
 - c) za účelem plnění jiných povinností pronajímatele, stanovených právními předpisy.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé nesprávným nebo neoprávněným užíváním garáže, např. požárem apod.
8. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat garáž do podnájmu jinému subjektu. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, jde o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem a má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
9. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoli změny nebo stavební úpravy garáže.
10. Při skončení nájmu garáže je nájemce povinen vrátit pronajímateli garáž ve stavu v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
11. Nájemce bere na vědomí, že plně odpovídá za požární bezpečnost a zavazuje se počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, včetně závazku zajistit a instalovat na svůj náklad alespoň jeden přenosný hasicí přístroj.
12. V případě namontování elektroměru je nájemce povinen 1 x ročně umožnit pronajímateli přístup do garáže za účelem odepsání stavu elektroměru.
13. Pronajímatel provede 1 x ročně vyúčtování spotřeby el. energie a nájemce se zavazuje, že vyúčtovanou el. energii zaplatí na základě složenk ve stanoveném termínu.
14. Nájemce je povinen oznámit písemně pronajímateli změny všech údajů, které jsou uvedeny u jeho označení v záhlaví této smlouvy.

Čl.7
Závěrečná ustanovení

1. V ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel obdrží dvě vyhotovení.
3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými oboustranně podepsanými dodatky.
4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a zároveň svým podpisem stvrzují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.
5. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl schválen usnesením Rady obce Albrechtice č. 51, ze dne 20.3.2025. Záměr na pronájem garáže – skladu náradí byl zveřejněn na úřední desce pronajímatele v době od 26.3.2025 do 14.4.2025.
6. Nájemní smlouva byla uzavřena na základě usnesení Rady obce Albrechtice číslo 53, ze dne 17.4.2025.

V Albrechticích:

nájemce

pronajímatel