

Příloha k usnesení č. 28/2013

NÁJEMNÍ SMLOUVA č.

kterou uzavřely podle občanského zákoníku § 663 a násl. na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne

smluvní strany:

Obec Kaliště

se sídlem Kaliště 53, 251 65 Ondřejov
zastoupená starostkou obce Ing. Renatou Kalcovskou
IČ: 00240264
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 8726201/0100, variabilní symbol:
dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

Pan/paní

trvale bytem:
dále jen „nájemce“, na straně druhé.

I.

Právní vztah

Pronajímatel je vlastníkem pozemkové parcely parc. číslo v katastrálním území a st.p.č. v katastrálním území, které jsou předmětem této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání část pozemkové parcely parc. číslo v katastrálním území, u stavby č.p./č.ev., a zastavěnou plochu st. p. č. které jsou schematicky znázorněny na přiloženém nákresu. Nákres je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajatá plocha má tvaro rozměrechm, bezprostředně navazuje na (dům č.p., pozemek parc. č. apod.), ...jižní hranice... atd. Výměra pronajaté části pozemkové parcely činím² am² zastavěné plochy.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smluvní vztah zaniká:
 - a. dohodou smluvních stran
 - b. výpovědí
 - c. odstoupením smluvních stran od smlouvy

3. Ukončení nájmu nesmí být provedeno v rozporu s právními předpisy, na základě kterých byl nájem zřízen.
4. Pronajímatel i nájemce mohou vypovědět nájemní smlouvu bez uvedení důvodů. Výpovědní doba je šestiměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
5. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a protokolárně odevzdat pronajímateli poslední den nájemního vztahu. Pro případ prodloužení nájmu s vyklizením a předáním předmětu nájmu sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodloužení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

IV.

Nájemné, ostatní platby a způsob placení

1. Smluvní strany se dohodly o nájemném za pronájem předmětu nájmu, a to ve výši ... Kč (slovy korun českých) za rok. Nájemné je stanoveno na základě výměru MF č. 01/2012, podle kterého je stanovena cena nájmu za předmět nájmu u nezbytného okolí 5,- Kč/m² za rok a u zastavěné plochy 16,- Kč/m² za rok. Netrvá-li nájemní vztah celý rok, nájemné činí alikvótní část z této částky.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné ve výši Kč do 30. Června každého roku na účet pronajímatele – č. účtu: 8726201/0100, var. Symbol: – vedený u Komerční banky, a.s. Tento závazek je splněn připsáním uvedené částky na účet pronajímatele nejpozději v den splatnosti.
3. Smluvními stranami bylo dohodnuto, že nájemné sjednané dle tohoto článku smlouvy může pronajímatel upravit v případě změny právních předpisů a dle míry inflace.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránili nájemci řádně užívat předmět nájmu, pokud se nebude jednat o mimořádné situace jako živelní pohromy nebo důsledek vyšší moci. V takovýchto mimořádných případech je nájemce povinen uvolnit potřebnou část předmětu nájmu dle potřeb pronajímatele.
2. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel, nebo jiná jím pověřená osoba, oprávněni vstoupit na předmět nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce.
3. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení nebo ztrátu, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.
4. Nájemce je povinen hradit nájemné dle této smlouvy řádně a včas. Neuhrazení nájemného je důvodem pro odstoupení od smlouvy. Za každý den prodloužení v platbě nájmu náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši 10,- Kč.
5. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v pořádku a čistotě, jakož i provádět jeho úklid a údržbu. Nájemci není dovoleno skladovat na předmětu nájmu žádný stavební ani jiný materiál.

Nájemce je povinen v této souvislosti dodržovat veškeré právní a jiné předpisy, zejména požární, bezpečnostní, hygienické a ekologické. Odpovědnost za dodržování všech předpisů nese nájece.

6. Nájemce se zavazuje pravidelně sekat trávnik.
7. Na předmětu nájmu mohou být vysazeny pouze drobné rostliny. V případě nutného zásahu pronajímatele do předmětu nájmu (oprava potrubí apod.) nelze na pronajímateli požadovat úhradu za poškození rostlin rostoucích na předmětu nájmu.
8. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. Dále je nájemce povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu způsobené jím nebo osobami, které za ním přicházejí.
10. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv úpravy předmětu nájmu, ani budovat jakékoliv stavby na předmětu nájmu.
11. Nájemce se zavazuje, že v každém jednotlivém případě porušení povinnosti uvedené v čl. V. v bodu 5, 9, 10, 12, 13, 14, smlouvy o nájmu, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to do třiceti dnů ode dne, kdy k porušení povinnosti došlo.
12. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na případnou potřebu větších úprav pozemku k odvrácení škody na předmětu nájmu a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která vznikla nesplněním této povinnosti. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu úpravy.
13. Bez písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn předmět nájmu dále pronajímat a uzavírat podnájmy na předmět nájmu.
14. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provádění oprav a údržby sítí uložených v předmětu nájmu, jakož i umožnit a strpět případné další umístění inženýrských sítí.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny této smlouvy musí být učiněny písemnou formou a po dohodě smluvních stran, tj. podepsané oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy), se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a přitom adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
3. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem občanským zákoníkem a platnými obecnými právními předpisy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom výtisku.

6. Obě smluvní strany souhlasí s obsahem smlouvy a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, připojují své podpisy.

V Kališti dne

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

