

**PRONAJÍMATEL:** Městys štěchovice se sídlem Hlavní 3, 252 07 Štěchovice  
IČ: 00241725 DIČ:CZ00241725  
zastoupený panem Milošem Čapkem, starostou  
dále jako pronajímatel na straně jedné

a

**NÁJEMCE:** XX  
dále jako nájemce na straně druhé

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ust. § 3 a násl. Č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění, tuto smlouvu o nájmu pozemků a nebytových prostor (dále jen smlouva)

## I.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví nebytové pozemky : p.č. 371/41, 355/4, 355/17, 371/4, str. 335/11, 721, 722/1, 355/11, 721, 722/2 a nebytové prostory (haly) na nich umístěné, vše k.ú. Štěchovice, LV 10001, obec Štěchovice, okr. Praha – západ (dále jen Prostory).  
(čísla pozemků jsou uvedena v tomto čase, při podpisu smlouvy dojde k přečíslování, rozsah zůstává)
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci do užívání Prostory specifikované v článku I. odst. 1 této smlouvy. Přesné vymezení Prostor je vyznačeno na plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce Prostory od pronajímatele přijímá a zavazuje se platit pronajímateli dále ujednané nájemné a plnit další povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy.
4. Nájemce bude Prostory užívat za účelem jeho vlastní podnikatelské činnosti a dalšího pronájmu Prostor třetím osobám za účelem parkování, skladování materiálu, opravárenské činnosti.
5. Pronajímatel předává nájemci Prostory k užívání při podpisu této smlouvy, což nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje.

## II. Nájemné, jeho výše a splatnost

1. Smluvní strany sjednávají, že za užívání touto smlouvou pronajímaných Prostor je nájemce povinen platit pronajímateli čtvrtletní nájemné ve výši XXXXXXXXXXXXXXXX,- Kč (slovy: XXXXXXXXXXXXX korun českých).
2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné čtvrtletně, vždy do 15. dne kalendářního měsíce následujícího kalendářního čtvrtletí, za které se nájem platí. Nájem bude placen bankovním převodem na účet písemně určený pronajímatelem. První nájemné je splatné ke dni 15. 4. 2014.
3. Pronajímatel je oprávněn zvýšit každoročně sjednané nájemné v závislosti na průměrné roční míře inflace zveřejňované Českým statistickým úřadem pro Českou republiku za uplynulý kalendářní rok

tak, že se nájemné stanovené na další kalendářní rok zvyšuje od 1. 1. tohoto roku o součin výše dosavadního nájemného a výše procentuálního vyjádření kladné míry inflace v uplynulém roce.

4. Zvýšení nájemného podle předchozího odstavce oznámí vždy nejpozději k 1. 3. každého roku pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se vždy v případě zvýšení nájemného zavazuje od okamžiku tohoto doručení platit toto zvýšené nájemné a dále doplatit pronajímateli s nájmem za první čtvrtletí zvýšenou část nájemného za období od 1. 1. daného kalendářního rokuj do dne doručení oznámení o výši nájemného, o kterou se původní nájemné zvýšilo.

5. V případě prodlení nájemce s úhradou bytí i části sjednaného nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení. V případě prodlení nájemce s úhradou bytí i části sjednaného nájemného je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s 2měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet doručením výpovědi nájemci.

### **III. Ostatní platby**

1. Nájemce hradí cenu (zálohy) za média přímo dodavatelům médií.
2. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady veškeré potřebné revize.

### **IV. Doba trvání smlouvy**

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2018.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět i před uplynutím sjednané doby nájmu z důvodů uvedených v úst. § 9 zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění s tím, že pro otázky délky prodlení nájemce s platbami, ke kterým je nájemce povinen podle této smlouvy, má přednost ujednání stran v čl. II odst. 5 této smlouvy.
3. Není-li ujednáno v této smlouvě jinak, činí výpovědní doba pro výpověď podle předchozího odstavce dva kalendářní měsíce a začíná běžet okamžikem doručení výpovědi nájemci.

### **V. Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem pronajímaných Prostor, že vyhovují shora uvedenému účelu nájmu a v tomto stavu je přebírá. Současně se nájemce zavazuje, že bude pronajímané Prostory užívat pouze ke sjednanému, výše uvedenému účelu. Jakákoli změna účelu užívání Prostor vyžaduje předchozí písemný souhlas pronajímatele.
2. Nájemce je v souladu s článkem I. odst. 4 této smlouvy oprávněn přenechat pronajaté Prostory do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje svým nákladem pronajaté Prostory řádně udržovat, zajišťovat čistotu společných prostor, které slouží k přístupu od vchodu do objektu k pronajatým Prostorám a hradit náklady spojené s jejich běžným udržováním a bude dbát na dodržování právních předpisů zákona č. 185/2001, č. 114/1992, č. 183/2006.
4. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na potřebu oprav, které má pronajímatel provést, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

5. Nájemce má právo v souladu s jeho dispozicí a v souladu s příslušnými právními předpisy umístit v pronajatých Prostorách přiměřené označení nájemce či podnájemců (obchodní firmu) a reklamní tabule. Tyto tabule je nájemce povinen při skončení nájmu na své náklady odstranit, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

6. Nájemce není oprávněn provádět na Prostorách jakékoli rekonstrukce nebo stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou odvrácení hrozící nebo nastalé škody.

7. Pronajímatel nebo jeho zmocněnec jsou oprávněni provádět inspekci všech pronajatých Prostor za tím účelem, aby bylo zajištěno, že nájemce plní všechny podmínky pronájmu. Takovouto kontrolu je pronajímatel povinen nájemci ohlásit alespoň 1 pracovní den předem. Pronajímatel nebo jimi zmocněné osoby mají právo maximálně jedenkrát měsíčně na přístup do všech pronajatých Prostor v libovolné době během normální pracovní doby nájemce, a to po předchozím písemném upozornění.

8. V případě bezprostředního nebezpečí poškození Prostor umožní nájemce pronajímateli vstup do pronajatých prostor v kterékoliv době, ve dne i v noci.

9. Pronajímatel se zavazuje nerušit nájemce, kromě případů dovolených touto smlouvou, v řádném výkonu jeho práv z této smlouvy.

10. Pronajímatel není odpovědný nájemci za dočasné přerušení dodávky el. energie, plynu, vody či poruchy kanalizace vzniklé mimo jeho zavinění.

11. Pronajímatel se zavazuje zpětně investovat cca 30% ze ziskového nájemného do údržby areálu.

## **VI. Odpovědnost za škodu**

1. Nájemce odpovídá za veškerou škodu, včetně škod ekologických, kterou způsobí svojí činností v pronajatých Prostorách. Nájemce odpovídá za veškerou škodu, kterou způsobí porušením ustanovení této smlouvy.

2. Nájemce bere na vědomí, že budovy nejsou pronajímatelem pojištěny, a že pojištění si sjedná na vlastní náklady.

3. Pronajímatel odpovídá nájemci za škodu, kterou mu způsobí zaviněným porušením svých povinností.

## **VII. Skončení nájmu**

1. V případě skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli Prostory do 15 dnů od tohoto skončení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

2. Smluvní strany ujednaly, že pokud nájemce nevyklidí při skončení nájmu celé pronajaté Prostory ve lhůtě určené touto smlouvou, souhlasí nájemce s tím, aby pronajímatel do Prostor vstoupil (a

odstranil při té příležitosti všechny překážky bránící takovému vstupu) a vyklidil je na náklady nájemce.

#### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem. Případná neplatnost nebo neúčinnost jednotlivých ujednání v této smlouvě obsažených není podle dohody smluvních stran na újmu platnosti nebo účinnosti ostatních ujednání této smlouvy.
2. Účastníci prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že byla sepsána nikoliv v tísni, či za jinak jednostranně výhodných podmínek, že jsou způsobilí k právním úkonům, a že smlouvě porozuměli, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2014
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

Ve Štěchovicích dne xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

.....

Pronajímatel

.....

Nájemce