

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

Obec Ohrobec  
V Dolích , Ohrobec  
IČO: 00241491  
zastoupený: PhDr. Pavlem Makovským, MBA  
bankovní spojení: GE Money Bank, Zbraslavské náměstí, Praha 5  
číslo účtu: 7322504/0600  
**dále jen "pronajímatel"**

a

Ivana Svobodová:

**dále jen "nájemce"**

uzavřeli tuto

**s m l o u v u**

## **Čl. 1 Předmět a účel nájmu**

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí č.p. 30 na st.p. 15/2 zapsaných u kat. úřadu pro Prahu -západ, obec Ohrobec, k.ú. Ohrobec, list vlastnictví č. 10001
- 1.2. Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedeném objektu bytové prostory v přízemním podlaží o celkové rozloze 60 m<sup>2</sup>.
- 1.3. Účelem nájmu je využití prostor pro bydlení.

## **Čl.2 Nájemné**

- 2.1. Základní nájemné stanovené dohodou činí měsíčně 6.000,- Kč (slovy: šesttisíckorunčeských) za celý předmět nájmu. Pronajímatel není plátcem daně z přidané hodnoty. Nájemné bude splatné měsíčně vždy k 20. dni měsíce na daný měsíc.
- 2.2. V ceně nájemného není zahrnuta cena služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem - dodávky vody (vodné, stočné), el. energii a tepla. Tuto platbu bude provádět nájemce přímo dodavateli energií na základě samostatného měření.

2.3. Nájemce je povinen do doby instalace samostatných měřidel nájemce- elektroměru a vodoměru, platit zálohy ve výši stanovené pronajimatelem. V případě podružného měření budou stanoveny zálohy na platby a termíny vyúčtování dodatkem k této smlouvě.

### **Čl. 3 Podmínky užívání předmětu nájmu**

3.1.. Nájemce na vlastní náklady opraví do 6 měsíců od podpisu pronajímané prostory tak, aby bylo možno je využít k dohodnutému účelu.

3.2.V případě , že nájemce neprovede stavební úpravy podle bodu 3.1. této smlouvy do 12 měsíců od podepsání této smlouvy, pozbývá tato smlouva platnosti v celém rozsahu.

3.3..Pokud dojde ukončení nájemní smlouvy pro nesplnění podmínek , uvedených v čl.3 odst.1 a čl. čl. 6 odst 1.není pronajimatel povinen nájemci uhradit náklady za provedení částečných stavebních úprav po dobu užívání předmětu nájmu.

### **Čl. 4 Doba nájmu**

4.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od data podpisu této smlouvy do 31.12.2014.

### **Čl.5 Všeobecná ustanovení**

5.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory a je mu znám stav těchto prostor.

5.2. Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách na své náklady běžnou údržbu.

5.3. Nájemce je povinen provádět opravy pronajímaného prostoru, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.

5.4. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany apod.)

5.5. Nájemce nesmí předmět nájmu podpronajmout třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele.

5.6. Nájemce je povinen uzavřít na předmět nájmu pojistnou smlouvu proti případným škodám a to nejpozději ke dni zprovoznění pronajatých prostor na dohodnutý účel nájmu.

5.7. Pronajimatel je povinen mít platné pojištění budovy.

5.8. Nájemce zaplatí při podpisu smlouvy vratnou kauci ve výši 2,5 násobku nájemného, tzn. ve výši 15.000,- Kč (patnácttisíckorunčeských). Kauce bude vrácena při ukončení sjednané doby nájmu v případě, že nájemce nebude v prodlení s placením nájemného.

## Čl.6. Zánik nájmu

6.1. Nájemní poměr zaniká:

- uplynutím doby nájmu
- písemnou dohodou
- neplněním povinností nájemce, vyplývajících z čl.3.
- v případě, že je nájemce v prodlení s placením nájemného či dalších poplatků (například odpadů, vodného, stočného, apod.) po dobu delší než 1 měsíc.

6.2. Do 5 dnů po ukončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit a předat je včetně technického zhodnocení.

## Čl. 7. Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.

6.2. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

6.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (viz. čl. 4).

6.4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

6.5. Nájemce je oprávněn požádat o změnu využití předmětných prostor. Změna musí být písemně odsouhlasena pronajímatelem.

V Ohrobci dne: 5.9.2012

Pronajímatel:



**Obec Ohrobec**  
V Dolích 5  
252 45 Zvole  
IČ: 00241491



Nájemce: