

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍČÍHO K PODNIKÁNÍ

Milan Sluka, RČ 621129/0899, bytem Teplice 415 01, Štúrova č. 660/50
Ing. Roman Marek, RČ 620922/1480, bytem Teplice 415 01, Čs. legií č. 579/10
bankovní spojení: Komerční banka a.s., Teplice, účet č. 107-6342160247/0100
(dále jen „**pronajímatel**“)

Pavla Trutzová
Olšová 694
417 12, Proboštov
IČO: 87271788
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle zákona § 2302 a násl. předpisu č. 89/2012 Sb. nového občanského
zákoníku tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „**smlouva**“)

I.

1. **Pronajímatel** je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p. č. 3926/2, jehož součástí je oplocení areálu, které je situováno směrem ke kruhové křižovatce a Hřbitovní ulici. Pozemek je zapsán u katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, krajské pracoviště Teplice, katastrální úřad Teplice a obec Teplice.
2. Účelem této smlouvy je upravit blíže práva a povinnosti stran vyplývající z užívání části výše uvedeného oplocení, které se nachází na adrese Teplice, Hřbitovní 3205.

II.

1. Předmětem této smlouvy je nájem jednoho plotového dílce, který je součástí výše specifikovaného oplocení a nalézá se nalevo od sloupu hlavní brány do Hřbitovní ulice jako třetí dílec oplocení (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.
2. **Pronajímatel** tímto přenechává **nájemci** **předmět nájmu** do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou. **Nájemce** **předmět nájmu** přijímá do svého užívání a zavazuje plnit řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

III.

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 09. 02. 2018 na dobu šesti měsíců.
2. **Pronajímatel** i **nájemce** jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodů.
3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce po doručení výpovědi. V případě skončení nájemního poměru musí být **předmět nájmu** vyklizen k poslednímu dni výpovědní lhůty. Nebude-li k tomuto dni vyklizen a předán, má **pronajímatel** právo účtovat **nájemci** poměrnou část základního měsíčního nájemného (dále jen „**nájem po ukončení**“) za dny, které uplynuly od posledního dne výpovědní lhůty až do předání **předmětu nájmu**. **Pronajímatel** má právo navýšit **nájem** po ukončení o 1% základního

měsíčního nájemného za každý uplynutý den od posledního dne výpovědní lhůty až do předání **předmětu nájmu**. Nájemce má povinnost toto nájemné zaplatit.

4. Pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit okamžitě bez dodržení výpovědní lhůty, pokud se zjistí, že nájemce užívá **předmět nájmu** v rozporu se smlouvou.

IV.

1. Nájemce bude platit pronajímateli základní nájemné, jehož měsíční výše byla vzájemnou dohodou účastníků smlouvy stanovena na 750,- Kč (slovy: sedmsetpadesátkorun). Pronajímatel a nájemce se vzájemně dohodli, že nájemné bude účtováno bez DPH, a to v souladu se zněním zákona o dani z přidané hodnoty §51 odstavec 1. písmeno g). Nájemné uhradí nájemce na shora uvedený účet pronajímatele vždy do patnáctého dne příslušného měsíce.
2. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, nebo úhradou za plnění poskytovaná s užíváním **předmětu nájmu**, jež vyplývají z této smlouvy, náleží pronajímateli úrok z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý den prodlení.

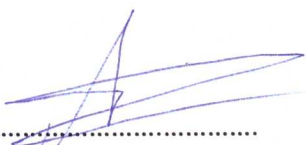
V.

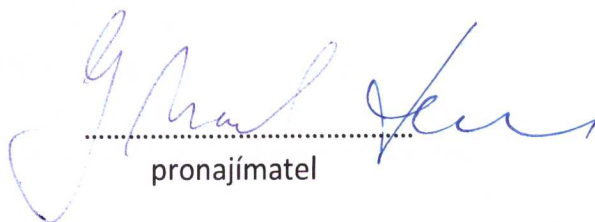
1. Nájemce není oprávněn na **předmětu nájmu** bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv stavební a jiné úpravy.
3. Nájemce není oprávněn dát **předmět nájmu** do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce odpovídá za všechny škody, které byly na **předmětu nájmu** způsobeny v souvislosti s jeho podnikáním. V případě, že tak neučiní, má pronajímatel právo závady a škody odstranit, a to na náklady nájemce.
5. Pronajímatel předá nájemci **předmět nájmu** ihned po podpisu smlouvy posledního ze smluvních stran.
6. Ke skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje **předmět nájmu** uvést do původního stavu a po té protokolárně pronajímateli předat. Současně bere na vědomí, že pronajímatel na něm může požadovat náhradu škody způsobenou na **předmětu nájmu**. **Předmět nájmu** se zavazuje pronajímateli odevzdat ve stavu obvyklého opotřebení.

VI.

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
2. Veškeré změny nebo doplňky k této smlouvě mohou být prováděny jen písemnou formou.
3. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Potvrzují, že si mezi sebou ujednaly všechny náležitosti, které považují za nezbytné pro uzavření této smlouvy. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

V Teplicích dne 9. února 2018


.....
nájemce


.....
pronajímatel