

Smlouva o nájmu nemovitosti

uzavřená dle §663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, a zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění

Název: **Obec Vysoká**
IČ: **00296465**
se sídlem: **Obec Vysoká, Vysoká čp. 90, PSČ 793 99**
Bank. spojení: **Česká spořitelna a.s. Opava, pobočka v Krnově**
Č.ú.: **1845687339/0800**
zastoupená **Antonínem Budínským, starostou obce,**
(dále jen „pronajímatel“)

a

Jméno: **Michal Satke**
IČ: **70253633**
se sídlem: **nám. Hrdinů 1931/3, Krnov – Pod Bezručovým vrchem, PSČ 794 01**
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu nemovitosti

Článek 1

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí: pozemku p.č. st. 136 o výměře 187 m² - zastavěná plocha a nádvoří, pozemku p.č. st. 138 o výměře 562 m² - zastavěná plocha a nádvoří, pozemku p.č. st. 139 o výměře 18 m² - zastavěná plocha a nádvoří, pozemku pozemkové p.č. 187/6 o výměře 483 m² - ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemku pozemkové p.č. 195/2 o výměře 857 m² - ostatní plocha, jiná plocha, pozemku pozemkové p.č. 195/4 o výměře 754 m² - ostatní plocha, jiná plocha, pozemku pozemkové p.č. 203/3 o výměře 76 m² - ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemku pozemkové p.č. 203/7 o výměře 648 m² - ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemku pozemkové p.č. 203/8 o výměře 1664 m² - ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemku pozemkové p.č. 931/2 o výměře 121 m² - ostatní plocha, jiná plocha, budovy č.p. 103 na pozemku p.č. st. 138, způsob využití - stavba pro administrativu, budovy bez č.p./č.e. na pozemku p.č. st. 136, způsob využití - stavba pro administrativu a budovy bez č.p./č.e. na pozemku p.č. st. 139, způsob využití - stavba technického vybavení v k.ú. Bartultovice, obec Vysoká, vše zapsáno na LV č. 75 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov (dále jen „nemovitosti“).

2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nemovitosti specifikované v čl. 1 odst.1. této smlouvy.

3. Pronajímatel tímto prohlašuje, že uvedené nemovitosti jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

4. Účelem nájmu je užívání předmětných nemovitostí k podnikatelské činnosti.

Článek 2

Doba nájmu

Nájem výše uvedených nemovitostí je sjednán na dobu určitou v délce trvání 15-ti let, a to na období od 1. 10. 2009. do 30. 9. 2024.

Článek 3

Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran takto :

- a) na období 1.10. 2009 – 30.9. 2010 budou nájemci nemovitosti dle usnesení Zastupitelstva obce č. 17/2 ze dne 12.8.2009, jehož kopie je uvedena v příloze č. 2 a tvoří nedílnou součást této smlouvy, pronajmuty **bezúplatně**,
- b) na období 1.10. 2010 – 30.9. 2024 je výše nájemného stanovena písemným číslovaným dodatkem k této smlouvě tak, že nájemné je splatné měsíčně, a to vždy do 10. dne následujícího kalendářního měsíce a nepřekročí částku ve výši 8.000,- Kč (slovy osm tisíc korun českých) za kalendářní měsíc.

2. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně měnit, a to vždy při stanovení nových ročních nájemních cen Zastupitelstvem obce, přičemž je vázán ustanovením čl. 3 odst. 1. písm. b) této smlouvy. Změna nájemného bude nájemci oznámena písemně nejpozději do _____. Nájemce toto bere na vědomí.

Článek 4

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do budov a na pozemky za účelem kontroly a provádění oprav vodovodní a kanalizační sítě včetně kanalizačních šachtic. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.

2. Nájemce je oprávněn pronajaté nemovitosti dále pronajímat.

3. Nájemce není oprávněn na nemovitostech budovat stavby dočasného charakteru bez souhlasu obce a příslušného stavebního úřadu.

4. Nájemce bere na vědomí usnesení Zastupitelstva obce Vysoká č. 17/6 ze dne 12.8.2009, jehož kopie je uvedena v příloze č. 2 a tvoří nedílnou součást této smlouvy, jež upravuje užívání budovy bez č.p./č.e. na pozemku p.č. st. 137 – stavba technického vybavení, pozemku pozemkové p.č. 203/6 – ostatní komunikace a pozemku pozemkové p.č. 203/7 – ostatní komunikace v k.ú. Bartultovice, obec Vysoká, zapsáno na LV č. 75 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, za účelem vážení kamionů Celní správou ČR pro období do 31.8.2010.

5. Pronajímatel prohlašuje, že splnil zákonnou povinnost a záměr pronájmu nemovitostí byl

zveřejněn na úřední desce obecního úřadu, a to v termínu od 10.7.2009 do 26.7.2009, pod evidenčním číslem 53/09.

6. Služby spojené s užíváním nemovitostí (dodávky el. energie, vody, plynu, tepla, provoz čističky, telefonní připojení apod.) si nájemce zajistí samostatně. Úhrady za tyto služby bude nájemce hradit přímo dodavatelům.

6. Právo k nájmu nemovitostí je nepřevoditelné a nepřechází na dědice.

Článek 5

Zánik nájmu

1. Nájem nemovitostí zanikne:

- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
- b) písemnou dohodou smluvních stran,
- c) písemnou výpovědí danou pronajímatelem,
- d) okamžitým odstoupením od smlouvy.

2. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit ihned, jakmile zjistí, že nemovitosti jsou užívány v rozporu s účelem dohodnutým v článku 1 této smlouvy. V tomto případě nemá nájemce právo na náhradu nákladů, které vynaložil na zkvalitnění nemovitostí nebo na vybudování staveb na těchto nemovitostech.

3. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy kdykoliv, a to i bez uvedení důvodů, vždy k 1. 10. běžného roku. V takovém případě je nájemce povinen, bude-li to pronajímatel požadovat, uvést budovy, stavby a pozemky do původního stavu.

3. Pronajímatel může nájemci smlouvu vypovědět kdykoliv jak stanoví ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. . Výpověď musí mít písemnou formu. Výpovědní lhůta činí 1 rok a skončí vždy k 1.10. běžného roku. Dojde-li ze strany obce k nedodržení výpovědní lhůty, vzniká nájemci právo na náhradu eventuální škody. Její vypořádání se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu této smlouvy. Ve všech ostatních záležitostech neupravených touto smlouvou se vzájemný vztah obou smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, příp., pokud jde o nebytové prostory, ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.

2. Veškeré změny a doplňky k této smlouvě jsou možné pouze po vzájemné dohodě obou smluvních stran a to výhradně formou písemných, číslovaných dodatků k této smlouvě.

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, na základě projevené vůle obou smluvních stran, že souhlasí s jejím obsahem a že tato smlouva nebyla ujednána v tísní ani

AB
Jan.