

**Město Roudnice nad Labem, IČ: 00264334**

se sídlem: Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem,  
zastoupené: Ing. František Padělkem, starostou  
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Roudnice nad Labem,  
číslo účtu: 94-3484600267/0100,

dále jen jako „pronajímatel“

a

pan

**Ivan Rybář, nar. [REDACTED] 1953**

bytem: [REDACTED] 413 01 Roudnice nad Labem

dále jen jako „nájemce“

## **Smlouva o nájmu nebytových prostor**

(dále jen „smlouva“)

**uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle zákona č. 89/2012 Sb.,  
Občanský zákoník, § 2235 a následujících**

### **Nájemní smlouvu**

podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném a účinném znění

#### **I.**

##### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. 213/4 v k.ú. Roudnice nad Labem, jehož součástí je stavba bez čp./če, garáž, o výměře 41 m<sup>2</sup>, zapsaného ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice na listu vlastnictví číslo 1 pro Město Roudnice nad Labem.

2. Pronajímatel pronajímá a přenechává do užívání nájemci garáž (dále jen předmět nájmu), a to za podmínek sjednaných v této smlouvě.

#### **II.**

##### **Účel nájmu**

Předmět nájmu bude nájemcem užíván jako garáž. Předmět nájmu není určen ke skladování movitých věcí. Nájemce je seznámen s technickým stavem předmětu nájmu.

#### **III.**

##### **Cena nájmu, splatnost a způsob placení**

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu - garáže činí měsíčně 1.200,- Kč vč. DPH. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné vždy do 15 dne příslušného měsíce.

2. V nájemném nejsou započteny služby spojené s nájmem, tyto služby si zajišťuje a hradí nájemce na své vlastní náklady.

3. Nájemce bude hradit pronajímateli nájemné na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., pobočka Roudnice nad Labem, číslo účtu: 94-3484600267/0100, v.s. 3330003196.
4. Dnem úhrady nájemného je den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu k užívání v rozsahu a k účelu podle této smlouvy.
2. Pronajímatel, resp. jím pověřená osoba, je oprávněn po předchozí výzvě vstoupit do touto smlouvou pronajatého prostoru - garáže, v doprovodu nájemce, event. nájemcem pověřené osoby, a to za účelem kontroly stavu předmětu nájmu, jakož i provedení potřebné opravy nebo údržby.

#### **V.**

##### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu ve sjednaném rozsahu pouze k účelu podle této smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné ve výši a lhůtách a způsobem uvedeným v čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen pronajatý prostor udržovat v řádném stavu a hradit veškeré náklady spojené s jeho běžnou údržbou.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické předpisy, technické normy a stavební zákon, které se vztahují na užívání předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu po uzavření smlouvy, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které přesahují běžnou údržbu a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním jeho povinnosti pronajímateli vznikla.
6. Nájemce je oprávněn provádět změny, opravy a úpravy předmětu nájmu, které nejsou běžnou údržbou, jen na základě písemného souhlasu pronajímatele, kterému předem k projednání předloží písemný návrh včetně rozpočtu. Pronajímatelem předem písemně odsouhlasené změny, resp. úpravy, je nájemce povinen realizovat za dodržení příslušných právních předpisů, v souladu s vyjádřeními, resp. stanovisky dotčených správních orgánů, v případě jejich nedodržení je nájemce povinen uhradit veškeré sankce. Veškeré tyto opravy a investice bude provádět nájemce na vlastní náklady. Smluvní strany se dohodly, že nájemce má možnost zápočtu pronajímatelem předem odsouhlasených vynaložených nákladů na opravu garáže oproti nájemnému. V případě ukončení nájmu uhradí pronajímatel nájemci pouze předem odsouhlasené investice nebo jejich poměrnou část, které nebyly dosud započteny oproti nájemnému, a které zhodnotily předmět nájmu.
7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu dát do podnájmu, resp. do užívání třetí osobě.

## **VI.**

### **Skončení nájemního vztahu**

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran o skončení nájemního vztahu, a to ke dni, který v takové dohodě bude uveden, popř. nebude-li v dohodě uveden den skončení nájemního vztahu, pak ke dni uzavření takové dohody,
  - b) výpovědí ze strany pronajímatele či nájemce; nájemní vztah pak skončí uplynutím výpovědní lhůty touto smlouvou sjednané.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni písemně vypovědět tuto smlouvu kdykoliv i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla taková výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Nad rámec odst. 2 čl. VI. této smlouvy je pronajímatel oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, a to v týdenní výpovědní lhůtě po předchozím písemném upozornění v případě:
  - a) nájemce je v prodlení s placením nájemného více jak 3 měsíce, pokud není prováděn zápočet ze provedené investice
  - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem uvedeným v této smlouvě.

Týdenní výpovědní lhůta počne běžet prvním dnem následujícím po dni, v němž byla taková výpověď pronajímatele doručena nájemci.

4. Písemná výpověď nájmu podle této smlouvy, bude doručována do datové schránky nebo prostřednictvím doručovacího orgánu (pošta), a to jako poštovní zásilka dodávaná do vlastních rukou adresáta na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na adresu sdělenou prokazatelně Nájemcem později. Nepodaří-li se poště takovou zásilku dodat, např. proto, že obesaná strana či obesaný zástupce na své adrese nebyli zastížení, a obesaná strana či obesaný zástupce si zásilku od pošty nevyzvedne do deseti dnů od uložení zásilky podle poštovních předpisů, považuje se poslední den úložní lhůty této zásilky za den doručení zásilky, i když se obesaná strana či obesaný zástupce o uložení nedozvěděli, a v případě výpovědi tím tak počne běžet výpovědní lhůta.

## **VII.**

### **Vyklizení a předání předmětu nájmu**

Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém ho nájemce převzal, resp. ve stavu, odpovídajícím se souhlasem pronajímatele provedeným stavebním úpravám, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## **VII.**

### **Doložka**

Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Roudnici nad Labem ve dnech 20.4.2022 – 6.5.2022 a o uzavření nájemní smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady města č. 197/2022 ze dne 18.5.2022 Pronajímatel tímto osvědčuje ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., že ohledně pronájmu garáže umístěné na pozemku parc.č. 213/4 v k. ú. Roudnice nad Labem touto smlouvou, byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, které podmiňují platnost tohoto právního jednání.

**VIII.**  
**Závěrečné ustanovení**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností dnem podpisu obou smluvních stran a účinností dnem zveřejnění v registru smluv.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze dohodou obou stran a to formou číslovaných dodatků k této smlouvě, které budou její součástí.
3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy a pronajímatel se zavazuje při zveřejnění smlouvy dodržovat ustanovení zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, v platném znění.
4. Město Roudnice nad Labem je povinnou osobou ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a má tak povinnost postupovat v souladu s tímto zákonem.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
6. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

V Roudnici nad Labem dne .....

V Roudnici nad Labem dne .....

.....  
Ing. František Padělek  
starosta

.....  
Ivan Rybář