

Nájemní smlouva

Smluvní strany:

1. **Quantris spol. s r.o.**

Se sídlem: Masarykova 446, 691 646 Ladná

IČ: 01836480

(dále pronajímatel) na straně jedné

a

Miroslav Zezula

Bytem:

IČ:

Mail:

(dále nájemce) na straně druhé

uzavřeli na základě ústní dohody o smlouvě budoucí z 2/2024 tuto
nájemní smlouvu
(dále jen „smlouva“)

Čl. I.

PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1) Pronajímatel přenechá touto smlouvou nájemci do užívání garáž a přilehlé prostory v domě na adrese: Masarykova 446, 691 46 Ladná.
- 2) Garáž a prostory nejsou zařízeny. Nájemník si je vybaví vlastním zařízením: zvedací kočka, hydraulický zvedák, kompresor (tyto budou ve výlučném vlastnictví nájemníka).

Čl. II.

DOBA PODNÁJMU

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 28.2.2028.

Čl. III.

ÚHRADA NÁJEMNÉHO

- 1) Měsíční nájemné činí 5000,-Kč (pěttisíc korun českých) bez energií.
- 2) Nájemné je nájemce povinen platit měsíc dopředu a to nejpozději k 20. dni přechozího měsíce v hotovosti.

Čl. IV. VYBAVENÍ PROSTOR

- 1) Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor před podpisem této smlouvy.
- 2) Prostory jsou nevybaveny.

Čl. V. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 1) Pronajímatel či jeho pověřený zástupce mají po předchozí dohodě s nájemcem právo ke vstupu do pronajatých prostor za přítomnosti nájemce, za účelem jejich kontroly. Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu bez předchozího souhlasu nájemce pouze v případě vážných havárií, ohrožujících celý objekt, ke kterým dojde v době nepřítomnosti nájemce.
- 2) Nájemce není oprávněn v prostorách provádět změny, které nebyly písemně odsouhlaseny pronajímatelem.
- 3) Nájemce souhlasí s dohodou s pronajímatelem, že ve vnitřních prostorách nebude kouřit.
- 4) Nájemce je povinen oznamovat dlouhodobou nepřítomnost (např. dovolená).
- 5) V případě ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na zajištění náhradních prostor.
- 6) Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit cenu nájmu s ohledem na inflaci a aktuální tržní situaci.
- 7) Nájemce si uzavře smlouvu na dodávku elektřiny sám přímo s dodavatelem.
- 8) Nájemce se zavazuje o prostory starat (zajistí trvalé uzamčení objektu, nepostoupí práva k užívání jinému subjektu)

Čl. VI. UKONČENÍ NÁJMU

- 1) Nájemní smlouva končí uplynutím lhůty, na kterou byla sjednána dle čl.2.
- 2) Nájemce má právo ukončit tuto smlouvu z jakéhokoliv důvodu nebo bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď písemně doručena druhé smluvní straně.
- 3) V případě nedodržení termínu splatnosti úhrady, kdy doba nezaplacení nájemného je větší než 15 dní (dle čl. 3) se tato smlouva ruší prvním dnem prodlení a nájemce je povinen pronajaté prostory vyklidit a předat pronajímateli v termínu do 7 dnů ode dne zániku smlouvy. V případě zániku smlouvy z důvodů uvedených v tomto odstavci je nájemce povinen uhradit dlužnou částku do 30 dnů od zániku smlouvy. V případě neuhrazení této dlužné částky se nájemce zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,01% vyklizený jej předat pronajímateli.
- 4) Ke dni ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vyklidit z pronajatých prostor všechny své věci a
- 5) Pokud by nájemce svou povinnost vyklidit pronajaté prostory nesplnil do 10 dnů po ukončení podnájmu, má pronajímatel právo zamezit mu přístup do těchto prostor. Pronajímatel je oprávněn garáž a přilehlé prostory otevřít za přítomnosti dvou svědků, provést přesný soupis věcí náležejících nájemci, tyto věci vyklidit a uskladnit je na náklady nájemce. K tomuto úkonu nájemce podpisem této smlouvy zároveň uděluje pronajímateli plnou moc a tento ji přijímá.

Čl. VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Pokud vztahy mezi stranami nejsou v této smlouvě upraveny, řídí se ustanoveními Občanského zákoníku, jakož i dalšími zákony a obecně závaznými právními předpisy.

- 2) Veškeré změny této smlouvy je možno činit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po jejím podpisu obdrží každá ze stran po jednom vyhotovení. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle a nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem fyzického předání prostor do užívání nájemcem a podpisem protokolu o předání klíčů, který je nedílnou součástí této smlouvy.

V Ladné dne 1.3.2025

Quantris, spol. s r.o.

Masarykova 446, 691 46 Ladná
IČ: 01836480 - DIČ: CZ01836480
775 149 526 • www.quantris.cz

pronajímatel

nájemce

Protokol o předání klíčů

1. Klíč od brány

V Ladné dne 1.3.2025

Quantris, spol. s r.o.
Masarykova 446, 691 46 Ladná
IČ: 01836480 • DIČ: CZ01836480
775 149 526 • www.quantris.cz

pronajímatel

nájemce