

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

1. Smluvní strany

1.1 Obec Kacákova Lhota sídlo: Kacákova Lhota 48, 506 01 Jičín IČ: 00578371
zastoupena: Pavlou Drapákovou, starostkou obce, bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu:
23929541/0100

(dále také jen „pronajímatel“)

a

1.2 (Obchodní firma či jméno a příjmení):
sídlo:
IČ:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném, spisová značka
zastoupen/a:,
bankovní spojení:, číslo účtu:

(dále také jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce společně dále též jako „smluvní strany“ a každá samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

2. Předmět smlouvy

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu na adrese Kacákova Lhota 36, tedy vlastníkem budovy č. p. 36 umístěné na pozemku parc. č. st. 65 v kat. území Kacákova Lhota obec Kacákova Lhota (dále také jen „budova“).

2.2 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostory sloužící k podnikání, které se nacházejí ve výše uvedené budově (dále také jen „prostory“).

3. Účel nájmu

3.1 Nájemce je oprávněn užívat prostory za účelem provozu maloobchodní prodejny, přičemž předmětem podnikání, které bude nájemce v prostorách v rámci tohoto účelu provozovat, je prodej potravin a smíšeného zboží s možností rozšíření dalších služeb.

3.2 Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel, způsobem dle této smlouvy.

4. Doba nájmu a výpověď

4.1 Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to od (den zahájení nájmu).....

4.2 Před skončením sjednané doby nájmu jsou pronajímatel a nájemce oprávněni vypovědět tuto smlouvu pouze ze zákonných důvodů.

4.3 Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu.

4.4 Jakékoliv prodloužení nájmu po původní době nájmu musí být stranami písemně dohodnuto. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že pokud bude nájemce řádně plnit své povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, a bude mít zájem nájem prostor prodloužit i po sjednané nájemní době, může pronajímatel prodloužit nájem na základě žádosti nájemce o další vymezenou dobu. Žádost o prodloužení musí podat nájemce nejpozději do 30 dnů před uplynutím doby nájmu.

5. Nájemné

5.1 Ode dne zahájení nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné za prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. 2), které bylo dohodnuto ve výši, - Kč (slovy: korun českých) včetně DPH za měsíc.

5.2 Nájemné je splatné měsíčně dopředu, nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 23929541/0100 vedený u Komerční banky.

5.3 První nájemné je splatné do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne zahájení nájmu.

5.4 V případě prodlení s platbou nájemného vzniká nájemci povinnost uhradit úroky z prodlení ve výši 5% z výše nájemného za každý uplynulý den po datu po splatnosti.

5.5 Dodávky elektrické energie zajišťuje nájemce. Náklady, které na základě samostatného měření přímo připadají na prostory, uhradí nájemce přímo příslušnému dodavateli dle skutečného odběru. Nájemce se zavazuje uzavřít příslušné smlouvy s dodavateli bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.

Dodávka vody (vodné) do 20 m³/rok je součástí ceny za pronájem. Odečet stavu vody se provede jednou za rok. Při překročení ročního limitu 20 m³ bude odběr nad tento limit pronajímatelem vyúčtován nájemci.

5.6 Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

6. Provozní doba

Otevírací doba provozu prodejny bude dny v týdnu a to:

Pondělí	
Úterý	
Středa	
Čtvrtek	
Pátek	
Sobota	
Neděle	

Tato otevírací doba bude vyvěšena na vstupních dveřích do prodejny, včetně identifikačních údajů nájemce. Případné mimořádné uzavření prodejny ve stanovené otevírací době bude nájemcem s předstihem tří dnů vyvěšeno na vstupu do prodejny.

Za každé porušení smluvních ustanovení bude nájemci účtována smluvní pokuta 1 000,- Kč.

7. Předání a vrácení prostor

7.1 Pronajímatel se zavazuje předat prostory nájemci nejpozději ke dni zahájení nájmu. O předání prostor bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav prostor v okamžiku předání.

7.2 Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli bez zbytečného odkladu, ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

8. Další práva a povinnosti stran

8.1 Povinnosti nájemce

Kromě ostatních povinností nájemce uvedených v nájemní smlouvě se nájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) platit nájemné a užívat prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou,
- b) dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v prostorách a budově a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů nájemce,
- c) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do prostor za účelem prohlídky prostor a kontroly jejich užívání,
- d) oznámit písemně a bezodkladně pronajímateli opravy, za které pronajímatel odpovídá a jejichž provedení je v prostorách nezbytné,

- e) provádět běžnou údržbu objektu prodejny a prostor s prodejnou související (st. p. č. 65) a udržovat je v čistotě,
- f) nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě
- g) Otevírací doba bude vyvěšena na vstupních dveřích do prodejny, včetně identifikačních údajů nájemce. Případné mimořádné uzavření prodejny ve stanovené otevírací době bude nájemcem s předstihem tří dnů vyvěšeno na vstupu do prodejny.

8.2 Povinnosti pronajímatele

Kromě ostatních povinností pronajímatele uvedených v nájemní smlouvě se pronajímatel zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) přenechat nájemci prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- b) zajistit, aby byl nájemci umožněn plný výkon práv, která mu jsou touto smlouvou přiznána.

9. Závěrečná ustanovení

9.1 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.

9.2 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

9.3 Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Doložka

Tato „Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání“ byla schválen Zastupitelstvem obce Kacákova Lhota usnesením č. OZ/2023/....

V Kacákově Lhotě dne

.....
Pronajímatel
Obec Kacákova Lhota
Pavla Drapáková

.....
Nájemce