

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřenou dle ustanovení §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku (dále jen „NOZ“)

Obec Hraběšice se sídlem Hraběšice 50, 788 15 Velké Losiny, IČO: 00635928 zastoupená
starostkou [redacted]

bankovní spojení: účet 1905614319/0800 vedený u České spořitelny

tel: [773415275](tel:773415275), email: obec@hrabesice.eu

dále jen „pronajimatel“

a

[redacted]
Šumperk,
[redacted]

dále jen „nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor – kulturní dům v Hraběšicích^{č. 28} na pozemku parc.č 52/2 a pozemky 75/2 a 75/1, část pozemku dle přiložené mapky p.č. 724/1 zapsaného na listu vlastnictví 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk , (dále jen „**Nebytový prostor**“).
2. Pronajimatel touto smlouvou pronajímá výše uvedený objekt, ve kterém se nachází restaurace, kuchyň, sál, salónek a ostatní příslušenství a k tomu příslušející venkovní prostory – zastřešené venkovní posezení dle přiloženého katastrálního snímku.
3. Nájem se sjednává za účelem provozování kulturních a společenských akcí a výčepu v restauraci. Pronajimatel prohlašuje, že Nebytový prostor je dle kolaudačního rozhodnutí a stavebnětechnického určení k tomuto účelu vhodný.
4. Nájemce se zavazuje poskytovat bezplatné použití sálu pro potřeby obecního úřadu.

5. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nebytový prostor s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této smlouvě. Seznam vybavení je součástí této smlouvy jako příloha.
6. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru dle ustanovení této smlouvy.

II.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.11.2019 s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

III.

Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru a způsob platby

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši **3 750,- Kč měsíčně** (slovy třítisícisedmsetpadesát korun českých) (dále jen „nájemné“).
2. Úhradu za elektrickou energii, vytápění, vodu a další služby spojené s nájmem Nebytového prostoru (dále jen „úhrada za služby“) hradí nájemce po celou dobu nájmu na základě smlouvy s dodavatelem na vlastní náklady. Nájemce přihlásí na své jméno a na svůj účet odběr elektřiny a vody po dobu nájmu.
3. **Nájemné je splatné čtvrtletně vždy k 1. dni čtvrtletí, za nějž úhrada náleží, to vše na účet pronajímatele uvedený v záhlaví.** První poměrné nájemné za měsíc listopad a prosinec 2019 uhradí nájemce převodem na účet pronajímatele společně s prvním nájemným za rok 2020 nejpozději dne 2.1.2020
4. Za okamžik zaplacení obě strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet pronajímatele.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:
 - a) má právo na placení sjednaného nájemného ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy. V případě neuhrazení nájmu řádně a včas dle této smlouvy má pronajímatel kromě práva uvedeného v článku V, bod 2h) také právo na úhradu penále dle zákona.
 - b) má právo vstupu do Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem.
 - c) má povinnost předat Nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Nebytového prostoru po dobu nájmu.
 - d) má právo, v případě, že nájemce nevyklidí Nebytový prostor do 3 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodloužení s předáním, Nebytový prostor otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním Nebytový prostor užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání.
 - e) odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášený, a které brání řádnému užívání Nebytového prostoru. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v Nebytovém prostoru nacházejí.

2. Nájemce:

- a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy Nebytový prostor užívat pouze v souladu s účelem nájmu, Nebytový prostor řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
- b) a osoby s ním užívající Nebytový prostor mají vedle práva užívat Nebytový prostor i právo požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Nebytového prostoru spojeno.
- c) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter Nebytového prostoru, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- d) není oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo jeho část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- e) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v Nebytovém prostoru, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla.
- f) je povinen mít sjednané pojištění odpovědnosti za škodu *od 1.11.2019* nebytového prostoru a věcí v něm se nacházejících a pojištění škody způsobené třetím osobám, a to na vlastní náklady, dále je povinen dodržovat protipožární, bezpečnostní a jiné obecně platné předpisy vyplývající z provozování činnosti. V případě porušení předpisů odpovídá za vzniklou škodu. Tuto smlouvu předloží nájemce pronajímateli ve fotokopii nejpozději do 30.11.2019.
- g) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm.
- h) je povinen řádně a včas platit nájem stanovený touto smlouvou včetně plateb za elektřinu, vodu a případně další služby spojené s nájmem Nebytového prostoru. V případě nezaplacení nájmu či plateb za elektřinu, vodu či jiných služeb spojených s nájmem řádně a včas má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět s okamžitou platností a nájem končí 5 kalendářních dní po doručení písemné výpovědi nájemci. Adekvátně se v tomto případě použije ustanovení článku V. bod 3 a 4.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem končí zejména uplynutím doby, na níž byla sjednána, písemnou dohodou stran, popřípadě smrtí fyzické osoby nájemce nebo zánikem právnické osoby nájemce bez právního nástupce.
2. Kterákoliv strana může písemně vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu **6 měsíční výpovědní době**, která začíná běžet dnem doručení písemné výpovědi druhé straně.
3. Nájemce je povinen v den skončení nájmu Nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém Nebytový prostor převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na Nebytovém prostoru je nájemce povinen pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizeném Nebytovém prostoru se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok. V případě prodlení s vyklizením a předáním Nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 200,- Kč za každý započatý den prodlení.
4. Nájemce je povinen odhlásit své případné sídlo z Nebytového prostoru nejpozději do doby skončení nájmu. Pokud tak neučiní, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu dle článku

V., bod 3) této smlouvy. Má též právo podat návrh na zrušení sídla nájemce v Nebytovém prostoru k příslušným orgánům.

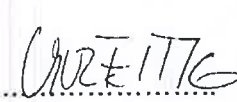
VI.

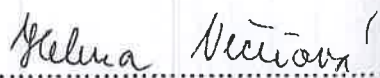
Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Práva a povinnosti pronajímatele přecházejí na nového vlastníka Nebytového prostoru.
3. Písemnosti se doručují doporučenou poštou nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Součástí této smlouvy se stane předávací protokol Nebytového prostoru a katastrální snímek s označením pronajatých ploch.
7. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.

Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

V Hraběšicích dne 14. 10. 2019


.....

.....
Nájemce


.....

Pronajímatel

OBEC HRABĚŠICE
HRABĚŠICE 50
☎ 773 415 275 ①
738 15 Velké Losiny
IČO: 006 35 928

Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
uzavřené dle ustanovení §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku (dále jen „NOZ“)

Obec Hraběšice se sídlem Hraběšice 50, 788 15 Velké Losiny, IČO: 00635928 zastoupená starostkou

bankovní spojení: účet 1905614319/0800 vedený u České spořitelny

tel: 773415275, email: obec@hrabesice.eu

dále jen „pronajímatel“

a

Obec Hraběšice se sídlem Hraběšice 50, 788 15 Velké Losiny, IČO: 00635928 zastoupená starostkou

dále jen „nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek k výše uvedené smlouvě o nájmu kulturního domu v Hraběšicích.

Předmětem dodatku smlouvy je dohoda o dočasné změně výše nájemného, a to na dobu trvání nouzového stavu. Po celou dobu vyhlášení nouzového stavu se osvobozuje nájemce od placení nájemného v plné výši. Výše osvobození od nájmu se bude odvíjet od počtu dnů, po které je povinen nájemce mít kulturní dům v Hraběšicích uzavřený.

V Hraběšicích dne 7. dubna 2020

Nájemce

Helena Měsíková

Pronajímatel