

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

1. **Obec Staré Křečany**, se sídlem Staré Křečany čp.39, 407 61 Staré Křečany, IČ: 00261653, zastoupena starostou Františkem Moravcem, dále jen jako (*pronajímatel*) na straně jedné

a

2. Jméno příjmení, narozen/a 01.01.2000, bytem ulice č., 407 60 Staré Křečany, jen jako (*nájemce*)

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

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu č.p. 276, .LV č. 237, na pozemku st.p.č.79/1, nacházející se v kat.území Brtníky. Uvedený dům se nachází na adrese Brtníky čp. 276, 407 60 Staré Křečany. V 1.NP tohoto domu se nachází nebytový prostor blíže označený v plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále je tato část nebytového prostoru vyznačená v plánu označována jako **“předmět nájmu – objekt občanské vybavenosti, bývalé „Infocentrum“** o celkové rozloze užitné plochy 111 m²).
2. Pronajímatel prohlašuje a zavazuje se zajistit, že předmět nájmu je plně způsobilý k užívání ke sjednanému účelu a řádnému užívání nic nebrání. Pronajímatel tímto přenechává nájemci předmět nájmu k užívání *budovy v prostoru bývalého „Infocentra“*, a nájemce předmět nájmu do svého užívání přijímá. Obě strany této smlouvy shodně prohlašují, že shora provedené určení předmětu nájmu je s ohledem na oboustrannou znalost celého objektu uvedeného v čl. I odst. 1 této smlouvy bezrozporné a obě smluvní strany jsou zcela a jasně srozuměny, jaké nebytové prostory tvoří předmět nájmu.
3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za účelem zřízení–kombinace prodejny se smíšeným zbožím, výdejní místo farmářských potravin, swap boxu a dále zajišťování služeb podpory a rozvoje turistického ruchu.
4. „Nájemce“ umožní vstup do prostor pronajatého objektu v případě poruch, revizí či havárií.
5. Nájemce přebírá předmět nájmu do dočasného užívání na dobu dále v této smlouvě uvedenou a zavazuje se předmět nájmu užívat v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy. Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit nájemné.

II.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní poměr se sjednává s účinností ode dne 01. 09. 202 na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby, na kterou byla sjednána v případech, které jsou uvedeny v této smlouvě nebo v ust. § 9 odst. 2

zákona č. 116/1990 Sb., ve znění ke dni uzavření této nájemní smlouvy. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet ode dne doručení výpovědi nájemci.

3. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu nejpozději v den skončení nájmu, včetně všech klíčů od předmětu nájmu, a ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Jakákoli zlepšení předmětu nájmu, včetně stavebních prací a úprav uvedených dále v této smlouvě, nejsou porušením povinnosti nájemce odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej nájemce převzal.
4. Nájemce je povinen předat v den následující po skončení nájmu Předmět nájmu Pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému řádným užíváním Předmětu nájmu.
5. Pronajímatel i Nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění platném v době uzavření této smlouvy.
6. Výpověď nájmu musí být písemně a musí být doručena druhé straně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

III.

Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do *podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele.*

IV.

Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je v prvním roce do 31.05.2025 osvobozeno. Tzn., že v prvním roce hradí nájemce pouze provozní náklady na provoz a údržbu pronajatého objektu. Druhým rokem dle ceníku schváleného zastupitelstvem obce. Bez uplatnění předkupního práva.
2. V dalším roce nájemné včetně provozních nákladů (vodné) budou vyúčtovány na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Nájemné se zavazuje hradit nájemce bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele, č.ú.: 8727431/0100, KB Rumburk, nejdéle k poslednímu dni v měsíci.
3. Nájemce se zavazuje, že po podepsání nájemní smlouvy převede elektrické energie u dodavatele společnosti ČEZ a dodavateli ji bude též hradit. Naproti tomu pronajímatel bude po dobu trvání nájemního vztahu zajišťovat nájemci následující služby:

dodávky vody,
odvod odpadní vody,
správa komínů.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu dohodnutým v článku I. odst. 3 této smlouvy.

2. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
3. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy předmětu nájmu je nutný předchozí výslovný písemný souhlas pronajímatele.
4. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu žádné změny, úpravy ani jiné zásahy do předmětu nájmu. V případě každé změny předmětu nájmu je nájemce povinen předem požádat pronajímatele o možnost jejího provedení. V případě, že pronajímatel změnu na předmětu nájmu schválí, zavazuje se tím, nestanoví-li ve schválení změny jinak, že pronajímateli uhradí náklady spojené se změnou předmětu nájmu. Konkrétní výši vynaložených nákladů je nájemce povinen pronajímateli řádně doložit po jejich vynaložení.
5. Veškeré změny předmětu nájmu, které se stanou součástí předmětu nájmu, se nájemce zavazuje při skončení nájemního vztahu (jakýmkoli způsobem) na předmětu nájmu zanechat s tím, že pokud nedošlo zániku nároku na náhradu nákladů vynaložených nájemcem na změnu předmětu nájmu postupným uhrazením popsaným v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy, tak se strany dohodly na tom, že v neuhrazené části závazek pronajímatele zaniká a nájemce již nemá nárok jak na náhradu nákladů spojených s provedením změn předmětu nájmu tak ani na protihodnotu toho, o co se provedením změn předmětu nájmu zvýšila hodnota předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen neprodleně písemně oznamovat pronajímateli všechny významné změny v a na předmětu nájmu, vyjma změn souvisejících s obvyklým užíváním předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen zajišťovat opravy a úpravy spojené s obvyklým užíváním předmětu nájmu a to na vlastní náklady do výše 5.000,- Kč (pět tisíc korun českých).
8. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré příslušné právní předpisy, zejména pak předpisy upravující požární ochranu, hygienické předpisy atp. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou na předmětu nájmu v důsledku porušení své povinnosti užívat předmět nájmu v souladu s příslušnými právními předpisy.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny této smlouvy lze provádět pouze písemně na základě vzájemné dohody účastníků.
2. Pokud tato nájemní smlouva nestanoví jinak, platí pro sjednaný nájemní vztah příslušná ustanovení obchodního zákoníku a zákon č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a další předpisy je provádějící.
3. Smlouva se vyhovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.
5. Tato smlouva má následující přílohy:

Ve Starých Křečanech, dne 30.06.2025

Pronajímatel:

.....

Nájemce:

.....

Příloha – situační pláněk