

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR



Zastoupená Hankou Zárubovou – starostka
Na straně jedné jako pronajímatel
(dále jen „pronajímatel“)

a



Na straně druhé jako nájemce
(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

dle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“),

1. PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti na adrese Klokočov 24, která se nachází na pozemku p.č. 135 zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví LV 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Havlíčkově Brodě. (dále jen „nemovitost“).

1.2. V budově specifikované v předchozím odstavci se nachází soubor místností o celkové výměře 213 m², který je podle rozhodnutí stavebního úřadu v Chotěboři určen k užívání jako obchod (dále jen „nebytový prostor“).

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát nebytový prostor nájemci do nájmu.

2. PŘEDMĚT NÁJMU

2.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání nebytový prostor, prodejnu s příslušenstvím (dále jen „nebytové prostory“).

2.2. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku elektřiny, tepla, vody), a to včetně práva vstupu k nebytovému prostoru hlavním vchodem do nemovitosti a práva

přístupu k nemovitosti po pozemku p.č.88/2, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Havlíčkově Brodě. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.

2.3. Nájemce nebytový prostor se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů v souladu s článkem IV. Této smlouvy.

2.4. O předání a převzetí nebytového prostoru sepíše smluvní strany protokol.

3. ÚČEL NÁJMU

3.1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor a to dle podmínek uvedených v této nájemní smlouvě výlučně jako prodejnu potravin a to po celou dobu smluvního vztahu..

3.2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

3.3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást i příslušenství.

4. DOBA NÁJMU

4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 12. 2019

5. NÁJEMNÉ

5.1. Nájemné je stanoveno ve výši 800,- Kč měsíčně ,je to včetně platby za elektřinu..

5.2. Nájemné se nájemce zavazuje platit měsíčně předem do dvacátého dne předcházejícího měsíce na účet pronajímatele č. u KB Havlíčkův Brod, č. ú. 11528521/0100

5.3. V případě prodlení s platbou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,2 % z neuhrazené částky za každý den prodlení.

5.4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2020 oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit do 15. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

6. PŘEDÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

6.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a prohlašuje, že splňují jeho požadavky.

6.2. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat prostory a vybavení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

7. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

7.1. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu udržovat nebytové prostory v řádném stavu.

7.2. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu na své náklady provádět veškeré opravy ním poškozených částí nebytových prostor.

7.3. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.

7.4. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily a nebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv z této smlouvy.

7.5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu úmysl změnit předmět podnikání a vyžádat jeho souhlas.

7.6. Nájemce je povinen zpřístupnit pronajaté prostory pronajímateli, nebo třetím osobám po předchozím oznámení a za účasti nájemce nebo osoby ním pověřené.

7.7. Jakékoli stavební úpravy může nájemce provést pouze po předchozím souhlasu odsouhlasení pronajímatele.

7.8. Jakékoli umístění reklamy na vnějším plášti budovy může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení grafického návrhu pronajímatelem.

7.9. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s platnými právními předpisy.

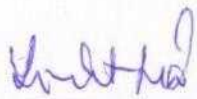
8. UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

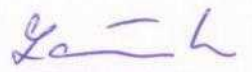
8.1. Kterákoli ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

8.2. Nájemce je povinen vyklidit nebytové prostory ke dni ukončení nájmu. V případě, že nájemce pronajaté nebytové prostory k tomuto dni nevyklidí, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 2000,- Kč za každý den prodlení.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
- 9.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.
- 9.3. Smluvní strany na důkaz svého souhlasu s celým obsahem smlouvy připojují své podpisy.


V Klokočově
Nájemce
Jiří Linhart.


V Klokočově
Pronajímatel
Hanka Zárubová

