

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ – KD KRAVSKO

uzavřená v souladu s ustanovením § 2302 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění ( dále jen „NOZ“; dále jen „smlouva“)

Dnešního dne uzavřeli

Název organizace : OBEC KRAVSKO  
Sídlo : Kravsko 12, 671 51 Kravsko  
IČO : 00 29 29 82  
Zastoupená : Mgr. František Moučkou, starostou obce  
( dále jen „Pronajímatel“)

**a**

Název organizace : MIROSLAV KLIMENT  
Sídlo : 17. listopadu 472, 431 51 Klášterec n. Ohří  
IČO : 05 44 57 36  
Předmět podnikání : Hostinská činnost  
( dále jen „Nájemce“)

( společně dále také „smluvní strany“)

**tuto**

## SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

### I. Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu KD Kravsko, č.p. 41, na parcelním čísle 81/2 v katastrálním území Kravsko, LV č. 1001 ( dále jen „Předmět nájmu“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tento **Předmět nájmu** do nájmu.

### II. Předmět nájmu.

1. Předmětem nájmu je **prostor sloužící podnikání** nacházející se v nemovitosti specifikované v **čl. I** této smlouvy.
2. Pronajímáný prostor sloužící podnikání má výměru 473,4 m<sup>2</sup> ( I.NP, II.NP, III.NP – viz. plánek pronajímaného prostoru sloužícího podnikání), který je přílohou č.1 „**Protokolu o předání a převzetí nemovitého majetku Obce Kravsko**“.
3. Prostor sloužící podnikání je pronajímán se zařízením. Věcný soupis zařízení tvoří přílohu č.2 „**Protokolu o předání a převzetí nemovitého a movitého majetku Obce Kravsko**“.

### III. Účel nájmu.

1. **Nájemce** je povinen **Předmět nájmu** užívat pouze k účelu nájmu, v rámci předmětu podnikání **nájemce zapsaného v obchodním rejstříku – Živnostenské oprávnění č.1, č.2, č.3** vydané dne 4.10.2016, Městský úřad Kadaň.
2. Nájemce má právo opatřit **Předmět nájmu** štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem **Pronajímatele** .

3. Nájemce upřednostní akce pořádané Obcí Kravsko dle předem projednaných termínů. Obec Kravsko nebude platit nájemné za pronájem sálu KD. Uhradí pouze náklady na spotřebovanou energii.
4. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem **prostoru sloužícího podnikání** před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětný prostor je vhodný pro sjednaný účel nájmu.

#### IV. Doba trvání nájmu.

1. Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání se uzavírá od 1.12.2016 na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou z nájemního vztahu bez udání důvodů pro obě strany. Lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Má-li však pronajímatel k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba 3 měsíce.
2. Nájemní vztah může být také ukončen písemnou dohodou smluvních stran (bez uvedení důvodu). Tato dohoda vyžaduje bezpodmínečný souhlas obou smluvních stran.
3. Nájemce je povinen prostor sloužící podnikání vyklidit a předat zpět pronajímateli v den ukončení nájemní smlouvy.

#### V. Nájemné a zálohy na poplatky a služby.

1. Výše nájemného je složena ze dvou částí:
  - a/ Pevná složka, která je stanovena jako poplatek za pronajatou plochu prostoru sloužícího podnikání ve výši **70 Kč/m<sup>2</sup>/ rok, tj. 33 138,00 Kč / rok.** (  $473,4 \text{ m}^2 * 70 \text{ Kč} = 33 138,00 \text{ Kč}$ )
  - b/ **Zálohová složka**, kterou činí náklady na služby a energie spojené s nájmem prostoru sloužícího podnikání ( vodné, stočné, elektrická energie, plyn). Tato částka bude placena **zálohově ve výši 7 000,00 Kč/ měsíc** a bude vyúčtována na základě skutečných nákladů po uzavření příslušného zúčtovacího období ( cca září následujícího roku).
2. Nájemné ( pevná složka + zálohové nájemné) bude placeno měsíčně, a to vždy do 25. dne předchozího měsíce. ( leden – listopad  $2 762,00 \text{ Kč} + 7 000,00 \text{ Kč} = 9 762,00 \text{ Kč}$ , prosinec  $2 756,00 \text{ Kč} + 7 000,00 \text{ Kč} = 9 756,00 \text{ Kč}$  ).  
V prosinci 2016  $1380,00 + 3 500,00 = 4 880,00 \text{ Kč}$ .

#### VI. Práva a povinnosti smluvních stran.

1. Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce nebo na užívání prostoru sloužícího podnikání. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy.
2. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat prostor určený k podnikání v řádném stavu.
3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat prostory sloužící podnikání nebo jejich část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájem pak bez souhlasu pronajímatele nelze převést na právního nástupce, občanské sdružení či jiné subjekty.
4. Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět veškeré opravy poškozených částí Prostoru sloužícího podnikání, vzniknou-li tato poškození prokazatelně jeho zaviněním. Dále je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli. Malování a úklid pronajatých prostor hradí nájemce. K provádění jakýchkoli úprav prostoru sloužícího k podnikání je nájemce povinen předem si vyžádat písemný souhlas pronajímatele. Nájemce je povinen pojistit prostor sloužící podnikání v rozsahu pojištění způsobeném za škody vzniklé s užíváním prostoru sloužícího k podnikání.

5. Společně s pronájmem prostoru sloužícího podnikání pronajímá pronajímatel i věci movité dle předávacího protokolu. (Viz. čl.2 této smlouvy.) Nájemné za pronájem těchto movitých věcí je součástí pronájmu sjednaného mezi účastníky této smlouvy. (Viz. čl.5.) Nájemce se seznámil se stavem pronajatých prostor a v tomto stavu je přebírá. Změny na věci je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele a úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zaváže. Provádění jakýchkoli změn na pronajatém majetku bez souhlasu pronajímatele není povoleno.
6. Nájemce se zavazuje užívat předmětný prostor sloužící podnikání výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně zatěžovaly výkon práv z této smlouvy.
7. Pronajímatel je povinen předat nájemci prostor sloužící podnikání v řádném stavu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětných prostor sloužících k podnikání v souladu s touto smlouvou
8. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost v dobrém stavu, způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy. V opačném případě je nájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění pronajímatele.
9. Pronajímatel zodpovídá za pravidelné revize elektroinstalace, topného zařízení a elektrospotřebičů, které jsou v majetku pronajímatele, za jejich pravidelnou údržbu. Za revizi a údržbu vnitřního vybavení – počítače, elektrospotřebiče, zesilovače, televize, které jsou v majetku nájemce, hrací automaty aj., zodpovídá nájemce.
10. Nájemce umožní pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu budovy a prostoru sloužícího podnikání a odstranění závad. Jakékoliv změny ve způsobu užívání prostoru sloužícího podnikání mohou být provedeny pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy o požární ochraně a bezpečnosti práce v tomto prostoru sloužícího podnikání.
12. Nájemce zajistí absolutní zákaz kouření v sále Kulturního domu Kravsko.

## **VII. Odstoupení od smlouvy.**

1. V případě porušení některého z ustanovení této nájemní smlouvy ze strany nájemce může pronajímatel od této smlouvy odstoupit. Nájemní vztah pak bude ukončen ke dni, který bude určen v písemném sdělení o odstoupení od této smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat prostor určený podnikání ve stavu, v jakém jej převzal.

## **VIII. Závěrečná ustanovení.**


1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Nájemní smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, při čemž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk. Každý z výtisků je originál.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je:
  - a/ Protokol o předání nemovitého majetku Obce Kravsko.
  - b/ Protokol o předání movitého majetku Obce Kravsko.
5. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla

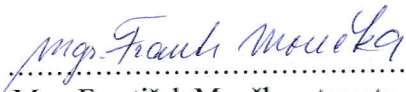
sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

6. Smlouva byla schválena Zastupitelstvem Obce Kravsko dne 30.11.2016, usnesením č.10/3-2016. Záměr pronájmu nemovitosti – KD v Kravsku – zveřejněn na ÚD Obecního úřadu Kravsko od 23.09.2016 do 23.11.2016.

V Kravsku dne 15.12.2016.

**OBEC KRAVSKO**  
**671 61**

  
.....  
Miroslav Kliment, nájemce

  
.....  
Mgr. František Moučka, starosta obce  
za pronajímatele