

## Smlouva o nájmu nebytových prostor

### Smluvní strany:

**Obec Miloňovice**, IČ: 00251488, bankovní spojení: se sídlem Miloňovice č.p. 1, 386 01 Strakonice, okr. Strakonice, zastoupená Bc. Petrem Šandou, starostou obce, jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

**Jednota, spotřební družstvo ve Volyni**, se sídlem Volyně, náměstí Hrdinů 69, PSČ 387 01, IČ: 00031917, DIČ: CZ00031917, bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 113291/0100, družstvo zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl Dr., vložka 222, zastoupené Romanem Slamkou, předsedou představenstva a Josefem Kašparem, místopředsedou představenstva, jako nájemce na straně jedné (dále jen „*nájemce*“)

### I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku parc.č. st. 93 v obci Miloňovice, kat. území Miloňovice a budovy bez čísla popisného nebo evidenčního v katastru nemovitostí označené jako objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc.č. st. 93 v kat. území Miloňovice, obec Miloňovice. Shora uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj – Katastrálního pracoviště ve Strakonících na LV č. 1 pro obec Miloňovice a kat. území Miloňovice (dále jen „*budova*“).
2. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do nájmu nebytový prostor určený k podnikání a nacházející se v přízemí budovy uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy a sestávající z jednoho nebytového prostoru určeného pro prodej potravin a průmyslového zboží, z jedné kanceláře a dvou skladů a sociálního zařízení (WC, sprcha a umývárna). Přístup do prodejny je samostatným vstupem z veřejného prostranství před budovou uvedenou v odst. 1. tohoto článku a přístup do skladu je umožněn ze zadní části této budovy. Mezi smluvními stranami není sporu ani pochybnosti o tom, že předmětem nájmu není zbývající sklad nacházející se v levé zadní části budovy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmětný nebytový prostor je stavebně určen pro účely provozování prodejny s potravinářským zbožím a průmyslovým zbožím.

4. Nájemce prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy seznámen se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej za níže uvedených podmínek do nájmu přejímá.
5. Pronajímatel prohlašuje, že podle průkazu energetické náročnosti budovy vypracovaným ..... dne ..... pod evidenčním číslem ....., ve které se nachází nebytový prostor, který je předmětem této smlouvy, je energetická náročnost budovy označena třídou .....

## II. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce, kterou bude provozování prodejny smíšeného zboží (prodej potravin, drogerie a průmyslového zboží).
2. Pronajímatel prohlašuje, že účel nájmu uvedený v odst. 1. tohoto článku odpovídá stavebnímu určení předmětu nájmu.

## III. Doba nájmu a předání a převzetí předmětu nájmu

1. Nájemní vztah sjednaný mezi smluvními stranami na základě této nájemní smlouvy se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.8.2022.
2. Nájemní vztah založený na základě této smlouvy může být ukončen dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran. V případě výpovědi činí výpovědní lhůta tři (3) měsíce a začíná plynout od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## IV. Výše nájemného, cena služeb souvisejících s nájmem a platební podmínky

1. Nájemné z prostor sloužících podnikání se mezi stranami sjednává ve výši **1,- Kč** za kalendářní rok. Nájemné je splatné na účet pronajímatele, a to jedenkrát ročně na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
2. Veškeré ostatní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména pak náklady na dodávku elektřiny, dodávku vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné) a náklady spojené s vytápěním předmětu nájmu bude na základě dohody smluvních stran hradit pronajímatel.



## V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje udržovat na vlastní náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání, vyjma drobných oprav a běžné údržby, kterou zajišťuje nájemce samostatně a na vlastní náklady.
3. Pronajímatel se dále na základě dohody s nájemcem zavazuje přispívat nájemci na částečnou úhradu mzdových nákladů nájemce spojených s provozováním prodejny smíšeného zboží, jejíž pronájem je předmětem této smlouvy, částkou **5.000 Kč měsíčně**, a to vždy do posledního dne každého kalendářního měsíce na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že za účelem provozování činnosti nájemcem je nájemce oprávněn předmět nájmu vybavit potřebným zařízením (zejména chladicí a mrazicí zařízení, obslužný pult, regály) a v předmětu nájmu podle potřeb instalovat výpočetní techniku včetně internetového připojení a potřebných sítí.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s jeho stavebním určením a pouze k účelu, způsobem a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
6. Nájemce se zavazuje při své činnosti v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy a řídit se jimi.
7. Změny v předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Předchozího písemného souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění reklamy či informačního zařízení nájemcem v předmětu nájmu či na budově. Povolení s umístěním reklamy může být odmítnuto pouze ze závažného důvodu. Při ukončení nájmu musí být prostory sloužící podnikání uvedeny do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
8. Nájemce může přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila, omezovala nebo ohrožovala vlastnická práva pronajímatele a užívací práva případných ostatních nájemců v budově. Nájemce je povinen dbát bezpečnostních a protipožárních opatření tak, aby pronajímateli jako vlastníku budovy nevznikla škoda.
10. Nájemce je povinen předcházet škodám na předmětu nájmu, starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zavazuje se bez zbytečného odkladu písemně, telefonicky

či faxem oznámit pronajímateli potřebu oprav na předmětu nájmu, k nimž je povinen pronajímatel. Jedná-li se o opravy na předmětu nájmu, k nimž je povinen nájemce, je tento povinen opravu na své náklady zajistit. V případě porušení povinností nájemce dle tohoto odstavce nájemce odpovídá pronajímatelům za škodu, která tím pronajímateli vznikne.

11. Obě strany se zavazují se navzájem neprodleně informovat o změně svých identifikačních a jiných údajů potřebných k plnění této smlouvy, zejména změně obchodní firmy, sídla, IČ, DIČ, bankovního spojení, kontaktních údajů apod.
12. Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu reklamní tabule, pokud je to zákonem povoleno. Opatření případných úředních povolení je věcí nájemce. Velikost a způsob umístění reklamní tabule je nájemce povinen předem prokazatelně projednat s pronajímatelem.
13. Za účelem zajištění technického dozoru nad zařízením, které podléhá pravidelným technickým prohlídkám, je pronajímatel povinen ve lhůtách stanovených příslušnými předpisy zajistit příslušné prohlídky a revize (periodická revize elektroinstalace).
14. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v čistotě a pořádku při respektování příslušných zákonných předpisů.
15. Pronajímatel prohlašuje, že uzavřel pojistnou smlouvu na budovu jako celek, a to pouze na škody způsobené živelní událostí. Nájemce bere na vědomí, že případné škody způsobené jeho činností nebo činností třetí osoby nejsou pojistnou smlouvou pronajímatele kryty.
16. V souladu s ust. § 132, odst. 4 zák. práce jsou účastníci smlouvy povinni vzájemně se informovat o rizicích a vzájemně spolupracovat při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Zvláště jsou povinni zajistit, aby jejich činnost a práce jejich zaměstnanců byly organizovány a prováděny tak, aby byli chráněni zaměstnanci obou účastníků a jsou povinni spolupracovat při zajištění bezpečného, nezávadného a zdraví neohrožujícího pracovního prostředí pro všechny zaměstnance na pracovištích obou účastníků smlouvy a ve společných prostorách, kde se jejich činnosti stýkají.
17. Smluvní strany prohlašují, že splněním závazků vyplývajících z této smlouvy budou mezi sebou zcela vyrovnaný a nebudou po vůči sobě navzájem uplatňovat další nároky.



## VI. Doručování

Za doručení písemností druhé smluvní straně se považuje den, kdy:

- a) byla zásilka druhé smluvní straně doručena osobně, nebo
- b) byla zásilka druhé smluvní straně doručena prostřednictvím držitele poštovní licence, nebo
- c) byla zásilka druhé smluvní straně doručena prostřednictvím kurýrní služby, nebo
- d) se doporučená zásilka odeslaná prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě nebo oznámenou druhé smluvní straně jako adresa pro doručování písemností, vrátila odesílateli jako nedoručená, nebo
- e) adresát převzetí zásilky odmítl.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů ČR, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že neučinily žádná vedlejší ústní ujednání a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly tuto jimi uzavíranou smlouvu učinit neplatnou či neúčinnou vůči jakémukoli třetí osobě. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu smluvních stran
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemných dodatků a nabývají platnosti dnem jejich podpisu oběma smluvními stranami.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá projevu jejich vůle, který byl učiněn svobodně, vážně, určitě a srozumitelně a na důkaz toho připojují pod text této smlouvy své podpisy.
5. Obec Miloňovice prohlašuje, že tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem obce Miloňovice dne 6.6.2022 pod č. usnesení 14/2022. K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta obce Miloňovice.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

V Miloňovicích dne M. 7. 2022

25.-07-2022  
Ve Volyni dne .....

Pronajímatel:

Obec MILOŇOVICE  
386 01 Strakonice  
IČO: 251 488

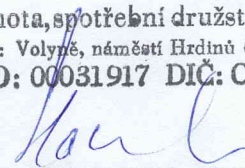
.....  
Bc. Petr Š a n d a , ,  
Starosta Obce Miloňovice



Nájemce:

Jednota, spotřební družstvo ve Volyni,  
sídlo: Volyně, náměstí Hrdinů 69, PSČ 387 01  
IČO: 00031917 DIČ: CZ00031917

.....  
Roman S l a m k a ,  
předseda představenstva



.....  
Josef K a š p a r ,  
místopředseda představenstva

