

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

uzavřená dle zák. č. 89/2012 sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Obec Horní Dubenky

se sídlem: Horní Dubenky 31

IČO: 00285889

za níž jedná: Vladimír Tomšík, starosta

další osoba pověřená jednáním za obec: Eva Tkadlečková, místostarosta

bankovní spojení: č.ú.: 1466033319/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

...LAPEK, O.S.

se sídlem: Žižkova 111/1923, Jihlava

IČO: 44015593

za níž jedná: Ing. Tomáš Krémek, předseda představenstva

další osoba pověřená jednáním za obec: —

bankovní spojení: č.ú.: 1465934369/0800

(dále jen „nájemce“)

uzavírají na základě usnesení zastupitelstva obce za dne 5. 6. 2023 číslo 05/08a/06/2023 níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor dle zák. č. 89/2012 Sb.:

I.

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v obci Horní Dubenky v domě č.p. 32, I. podlaží, o výměře 118 m².

Složení pronajímaných prostor:

a) obchodní prostory 71,50m²

b) skladové prostory 46,50m²

II.

Nájemce bude uvedené prostory užívat k prodeji potravinářského a dalšího spotřebního zboží.

III.

Nájemné za užívání bylo dohodnuto ve výši: 25 000,- Kč / 12 měsíců

Výše nájemného se k datu 1. července každoročně zvyšuje hodnotou koeficientu růstu cen stavebních prací uplynulého roku.

Nájemné je splatné:

Čtvrtletně nejpozději do posledního dne ve čtvrtletí (tj. 31. března, 30. června, 30. září, 31. prosince) ve výši $\frac{1}{4}$ ročního nájemného na účet pronajímatele č. 1466033319/0800, variabilní symbol 32.

Nájemné za období od 1.8. 2023 do 31.7.2024 bude hrazenou formou vzájemného zápočtu závazků a pohledávek, proti darovací smlouvě uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem.

IV.

Smlouva o nájmu se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou pro obě strany. Lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Smlouva se uzavírá s platností od 1. 8. 2023.

Nájemce se zavazuje, že nejpozději poslední den lhůty pronajaté prostory vyklidí a vrátí pronajímateli ve stavu v jakém je přebíral, uklizené a vybílené.

V.

Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnou budovu. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajatých prostor je na vůli nájemce.

VI.

Pronajímatel umožní nájemci vstup do pronajatých prostor nejkratší cestou od hranice pozemku.

VII.

Nájemce neodkladně upozorní pronajímatele na závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání nebytových prostor a umožní pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem odstranění těchto závad. Nájemce dále umožní pronajímateli 1x ročně dle dohody vstup za účelem kontroly stavu budovy.

VIII.

Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na budově a přilehlých pozemcích v důsledku jeho činnosti.

IX.

Jakékoli případné změny ve způsobu užívání nebytových prostor budou dohodnuty písemnou formou dodatku k této smlouvě.

X.

Stavební úpravy může nájemce provádět v pronajatých nebytových prostorách jen po písemném souhlasu pronajímatele za podmínek v souhlasu uvedených.

XI.

Nájemce bude hradit náklady za poskytnuté služby při ročním vyúčtování za:

- vodné a stočné
- revizi spalinových cest
- revizi plynového kotle
- opravy vzniklé nesprávným užíváním pronajatých prostor
- na základě předloženého vyúčtování.

Změny v sazbách za služby budou měněny v případě změn cen vodného, stočného a dalších služeb dle nových cenových úprav. Vyúčtování služeb bude provedeno 1x ročně nejpozději do konce března následujícího roku.

XII.

Nájemce si zajistí úklid pronajatých prostor sám na své náklady. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů BOZ a PO v pronajatých prostorech. Nájemce bude dbát o zachování čistoty a zabrání nadměrnému znečišťování společných prostor.

XIII.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě.

XIV.

Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, každá strana obdrží jeden výtisk.

V Horních Dubenkách dne 01. 08. 2023

Obec Horní Dubenky
588 52 Horní Dubenky 31
IČ: 00285889, DIČ: CZ00285889

.....
Pronajímatel

LAPEK, a.s.
Žižkova 111, 586 01 Jihlava
IČ: 44015593, DIČ: CZ44015593

.....
Nájemce