**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

**a plnění spojených s užíváním pronajatého prostoru**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu dále uvedené smluvní strany:

1) **Národní dům Frýdek-Místek,** příspěvková organizace

se sídlem: Frýdek-Místek, Palackého 134, PSČ 738 01

IČ: 70632405

DIČ: CZ70632405

organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v Ostravě, oddíl Pr., vložka 80

zastoupen: Gabrielou Kocichovou, ředitelkou organizace

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

2) **Ivana Lepíková**

se sídlem: Frýdek-Místek, Pod Šimlem 527, 739 25 Sviadnov

IČ: 06141170, není plátce DPH

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

tel.:604 310 365

a

**Ivana Bubeníková**

se sídlem: Janovice č.p. 699, okr. Frýdek-Místek, PSČ 738 01

IČ: 65179862, není plátce DPH

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

tel.:739 438 240

(dále jen „**nájemce**“)

(společně dále jen „**Smluvní strany**“)

uzavřely tuto

**smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

**a plnění spojených s užíváním pronajatého prostoru**

(dále jen „**smlouva**“)

**Preambule**

Pronajímatel je podle článku VI bodu 2. písmeno b) své zřizovací listiny ze dne 15. 12. 2021 oprávněn pronajmout svěřený nemovitý majetek.

**Článek I.**

**Předmět nájmu**

Předmětem smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání, a to bar a sklad, nacházející se v prvním NP budovy č.p. 112, ul. Hlavní, k.ú. Místek, která je součástí pozemku parcela   
č. 152 (dále jen **„pronajatý prostor**“), o celkové výměře 8,65 m² (z toho plocha baru 5,4 m² a plocha skladu 3,25 m²).

**Článek II.**

**Účel nájmu**

1. Nájemce bude pronajatý prostor užívat k provozování hostinské činnosti.
2. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce užíval pronajatý prostor k výše uvedenému účelu užívání.

**Článek III.**

**Doba nájmu**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 1.7.2024 do 30.6.2025 (dále jen **„doba** **nájmu**“).
2. Dojde-li k zahájení rekonstrukce pronajímaných prostor v období nájmu dle článku III. bod 1., je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní vztah i před uplynutím ujednané doby (dle § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Pronajímatel se zavazuje písemně oznámit nájemci minimálně 30 dnů předem termín zahájení rekonstrukce
3. Ke dni skončení nájmu, tj. k 30. 6. 2025 je nájemce povinen pronajatý prostor vyklidit a vrátit pronajímateli, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

**Článek IV.**

**Výše nájemného a způsob placení**

1. Smluvní strany sjednávají za užívání pronajatého prostoru dle článku I. této Smlouvy nájemné ve výši **3.315 Kč** (slovy: tři\_tisíce\_třista\_patnáct korun českých) za měsíc.
2. Smluvní strany se dohodly na snížení měsíčního Nájemného v období od 01. 07. 2024 do 31. 08. 2024 o **30%.** Nájemné činí **2.320 Kč** (slovy dva\_tisíce\_tři\_sta\_dvacet korun českých) za měsíc.
3. Nájemce je povinen platit nájemné počínaje od 1. 7. 2024.
4. V případě, že nájemní vztah netrvá celé nájemní období, činí nájemné za dobu, po kterou nájemní vztah trvá, poměrnou část nájemného dle článku IV. odst. 1 této smlouvy, a to vždy za celý byť jen započatý den v měsíci.
5. Nájemce se zavazuje pronajímateli zaplatit nájemné ve výši stanovené touto smlouvou   
   v článku IV. odst. 1. a odst. 2. společně s paušální úhradou za plnění spojená s užíváním pronajatého prostoru čtvrtletně do dvacátého pátého (25.) dne prvního (1.) měsíce čtvrtletí a to bezhotovostním převodem (vkladem) na účet Pronajímatele, číslo účtu: 244982290, kód 0300, vedený u ČSOB, kde variabilní symbol (VS) je číslo daňového dokladu, nebo úhradou v hotovosti do pokladny v sídle pronajímatele. Nájemci bude vystaven daňový doklad, který musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené zákonem.
6. Nájemné se považuje za zaplacené bezhotovostním převodem (vkladem) dnem připsání platby na účet pronajímatele.
7. V případě, že nájemce nedodrží stanovený termín úhrady nájemného je povinen nájemce uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení, jehož výše je dle § 1970 zákona   
   č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, stanovena nařízením vlády. Smluvní strany mezi sebou dále dle § 1806 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ujednaly, že úrok z prodlení je možno požadovat i za prodlení s úhradou příslušenství pohledávky.

**Článek V.**

**Plnění spojená s užíváním pronajatého prostoru (služby)**

1. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu nájmu zajistí následující plnění a související služby spojené s užíváním Pronajatého prostoru řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě Nájemce.
2. Souvisejícími službami spojenými s užíváním Pronajatého prostoru se rozumí dodávka elektrické energie, tepla, pitné vody a stočné a zneškodnění komunálních odpadů vzniklých z činnosti Nájemce v souvislosti s užíváním Pronajatého prostoru.
3. Smluvní strany se dohodly, že za plnění související s užíváním Pronajatého prostoru (služby) bude Nájemce hradit měsíčně paušální částku, a to:

za elektrickou energii 1.500 Kč (slovy: tisíc\_pět\_set korun českých),

za vodné 120 Kč (slovy: jedno\_sto\_dvacet korun českých),

za stočné 105 Kč (slovy: jedno\_sto\_pět korun českých),

za plyn 500 (slovy: (pět\_set korun českých),

za zneškodnění komunálního odpadu 115 Kč (slovy: jedno\_sto\_patnáct korun českých),

tj. celkem 2.340 Kč (slovy: dva\_tisíce\_tři\_sta\_čtyřicet korun českých) plus příslušná výše DPH.

Nájemce se zavazuje uhradit částku uvedenou v článku V., odst. 3. této Smlouvy společně s nájmem ve výši stanovené v čl. IV odst. 1 a odst. 2 na účet Pronajímatele čtvrtletně do dvacátého\_pátého (25.) dne prvního (1.) měsíce čtvrtletí, a to bezhotovostním převodem (vkladem) na účet Pronajímatele, číslo účtu: 244982290, kód 0300, vedený u ČSOB, kde variabilní symbol (VS) je číslo daňového dokladu, nebo úhradou v hotovosti do pokladny v sídle Pronajímatele.

**Článek VI.**

**Základní práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen řádně a včas zaplatit pronajímateli touto Smlouvou sjednané nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru.
2. Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor jako řádný a pečlivý hospodář k ujednanému účelu dle této Smlouvy a za účelem stanoveným touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen pečovat o pronajatý prostor tak, aby nedocházelo k opotřebování nad míru přiměřenou okolnostem, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vady, které má odstranit nebo opravit pronajímatel, jakož i hrozící škodu, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla a hradí veškeré náklady potřebné na její odstranění. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení své povinnosti vůči pronajímateli.
4. Nájemce je povinen zajišťovat v pronajatém prostoru běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním pronajatého prostoru, pokud se nájemce s pronajímatelem nedohodne jinak.
5. Oznámí-li to pronajímatel předem, je nájemce povinen umožnit pracovníkům pronajímatele přístup do pronajatého prostoru za účelem prohlídky a kontroly účelu užívání pronajatého prostoru, jakožto i provedení potřebné opravy nebo údržby pronajatého prostoru. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
6. Nájemce odpovídá za udržování stavu pronajatého prostoru a za provoz v něm a za škody v té souvislosti vzniklé, také odpovídá za škody způsobené osobami, jimž umožnil do pronajatého prostoru přístup.
7. Dbát na ochranu svěřeného majetku a v případě jeho poškození, rozbití apod. uhradit vše v plné výši.
8. Nepřenechat pronajatý prostor ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
9. Dodržovat veškeré zdravotní, bezpečnostní, hygienické předpisy a nařízení v souvislosti s účelem nájmu, jakož ustanovení veškerých souvisejících platných právních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochraně při práci.
10. Dodržovat v pronajatém prostoru protipožární opatření podle zákona č. 133/1985 sb. O požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a související platné právní předpisy, dále ustanovení požární poplachové směrnice, požárního řádu a požárního evakuačního plánu, které jsou umístěny ve veřejně přístupných místech (na stěnách budovy č.p. 112, ul. Hlavní.
11. Dodržovat zákaz manipulace s otevřeným ohněm v pronajatém prostoru a dodržovat zákaz kouření v budově č.p. 112, ul. Hlavní, mimo prostory, v nichž je kouření povoleno.
12. Písemně sdělit pronajímateli jakékoliv změny týkající se činnosti nájemce, to je např. změnu v plátcovství DPH a jiné rozhodné skutečnosti, a to nejpozději do 8 dnů od okamžiku změny, jinak nájemce odpovídá za škodu, která pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikne.
13. Dodržovat zákaz umísťování výherních hracích přístrojů nebo jiných herních zařízení v pronajatém prostoru.
14. Neumísťovat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na vnější části pronajatého prostoru nebo budovy, ve které se pronajatý prostor nachází žádné vývěsní štíty, plakáty ani reklamy. Požadavek na jejich umístění ze strany nájemce je nutné projednat s pronajímatelem samostatně, smlouva o nájmu toto neřeší.
15. Nájemce se zavazuje dodržovat zákaz kouření ve všech prostorách objektu č.p. 112, ul. Hlavní, k.ú. Místek, mimo vyhrazené prostory, kde je kouření dovoleno. Porušení tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení své povinnosti vůči pronajímateli
16. Nájemce je povinen v případě skončení nájemního vztahu pronajatý prostor vrátit pronajímateli v řádném stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání - vyklizený, vyčištěný, nepoškozený. Odevzdáním se rozumí fyzické předání pronajatého prostoru určené osobě pronajímatele ke dni skončení nájmu, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

**Článek VII.**

**Základní práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci pronajatý prostor ve stavu způsobilém k ujednanému účelu užívání.
2. Pronajímatel je povinen udržovat pronajatý prostor v takovém stavu, aby mohl sloužit k účelu užívání, pro který byl pronajat a zajistit nerušené užívání pronajatého prostoru po dobu nájmu.
3. Pronajímatel v pronajatém prostoru zajišťuje a provádí na svůj náklad údržbu a opravy.
4. Pronajímatel je povinen seznámit nájemce s dokumentací požární ochrany: požární poplachová směrnice, požární řád, požární evakuační plán.

**Článek VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti nevyplývající z této Smlouvy se v částech smluvně neupravených řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými očíslovanými dodatky. Změna čísla účtu uvedeného v této smlouvě se nepovažuje za změnu smlouvy. Pronajímatel je povinen změnu čísla účtu neprodleně písemně oznámit nájemci.
3. Písemnosti doručované v souvislosti s touto smlouvou, i po skončení této smlouvy, se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran této smlouvy doručení dotčené písemnosti odmítne či jinak znemožní její doručení. Pro takové případy se smluvní strany dohodly na tom, že právní fikce doručení dotčené písemnosti nastane 10. (desátým) dnem ode dne odeslání alespoň doporučené zásilky druhé smluvní straně na adresu sídla s označením smluvních stran.
4. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že Nájemci Ivana Lepíková a Ivana Bubeníková odpovídají za všechny závazky, povinnosti a ujednání vyplývající z této smlouvy společně a nerozdílně.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) vyhotoveních, kdy jedno vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno vyhotovení nájemce a jedno vyhotovení druhý nájemce.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé svobodné a vážné vůli, nebyla učiněna v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 1. 7. 2024.

Frýdek-Místek ………………

Pronajímatel: Nájemce:

Gabriela Kocichová Ivana Lepíková

Ivana Bubeníková