

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

1. Obec Kunějovice, se sídlem Kunějovice 28, 330 35 Líšťany, IČ 00573086,
zastoupeno starostou Miloslavem Novákem

na straně jedné a dále jen jako **pronajímatel**
a

2. Oleksandr Volodymyrovyč Mashtaler, IČ 76278565,
místem podnikání Kunějovice 14, 330 35 Líšťany

na straně druhé a dál jen jako **nájemce**

tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku č. parc. st. 50 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 869 m², jehož součástí je stavba č. p. 28, vše nacházející se v k. ú. a obci Kunějovice a zapsané na LV 10001 pro k. ú. a obec Kunějovice u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – sever.

V přízemí výše uvedené stavby č. p. 28 jsou prostory sloužící k provozování pohostinství, které se sestávají z následujících prostor:

Restaurační místnost - 66 m²
WC (páni, dámy) - 20 m²
Vstupní chodba s verandou - 20 m²

II.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání prostory blíže specifikované v článku I. této smlouvy, tj. restaurační místnost a WC (páni, dámy), vše umístěné v přízemí stavby č.p. 28 v Kunějovicích, a to včetně vybavení, tj. 2 ks umyvadel, 2 ks záchodová mísa, 4 ks pisoáry, 2 ks vysoušeč rukou, 1 ks dřez, 1 ks ohřívač vody (vše dále jen jako „předmět nájmu“), a to za účelem provozování pohostinství v rozsahu a za podmíněk stanovených touto smlouvou.

III.

Nájem se sjednává **na dobu neurčitou** v trvání od **1. 2. 2016**

Nájemní vztah založený touto smlouvou může skončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu, s výpovědní dobou tří měsíců. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po tom, ve kterém byla doručena písemná výpověď druhé smluvní straně.

Nájemce je povinen nejpozději následující pracovní den po skončení nájmu pronajaté prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a vypořádat veškeré závazky vyplývající z této smlouvy, zejména uhradit dlužné nájemné a ostatní platby dle čl. IV. této smlouvy a nahradit pronajímateli veškeré škody, které vznikly v souvislosti s činností nájemce v pronajatých prostorách.

IV.

Účastníci konstatují, že nájemné za prostory uvedené v článku I. této smlouvy, jež jsou předmětem nájmu, je stanoveno v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jejich dohodou, a to ve výši celkem **900,- Kč měsíčně**. Takto stanovené nájemné je splatné jednou měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce, na účet pronajímatele vedený u KB, č. ú. 31729-371/0100, VS 76278565.

Nad rámec sjednaného nájemného se nájemce zavazuje hradit náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu - vývoz žumpy. Uvedené náklady nájemce bude hradit 20%, které budou přeúčtovávány nájemci z každé faktury za svoz fekálií. Odvoz odpadu se nájemce zavazuje zajistit a hradit na vlastní účet. Přímé náklady na topení (uhlí, dřevo, práci s vytápěním) si rozdělí mezi sebe podílem nájemce prostor s nájemcem obecního bytu.

Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle prvního odstavce tohoto článku je pronajímatel oprávněn každoročně vždy s účinností od 1. 1. navýšit o přírůstek průměrného ročníku indexu spotřebitelských cen (inflation) vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného musí být nájemci písemně oznámen nejpozději do 30.4. příslušného kalendářního roku. S ohledem na tuto dohodu účastníků je nájemce povinen na takto stanovené nájemné zvýšené o míru inflation vyhlášenou Českým statistickým úřadem přistoupit. Zvýšení nájemného za období leden až duben příslušného roku bude nájemcem uhrazeno spolu s nejbližší platbou nájemného během příslušného roku.

V.

Účastníci shodně prohlašují, že pronajímatel předal nájemci předmět nájmu na základě předávacího protokolu ke dni 29. 1. 2016 a dále umožní nájemci řádný a nerušený výkon práv nájemce vyplývajících z této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou.

Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy v předmětu nájmu bez předešlého písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel uděluje tímto nájemci výslovný souhlas k označení pronajatých prostor svým jménem, adresou, druhem poskytovaných služeb a provozní dobou, což nájemce učiní nejpozději v den zahájení provozu.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento majetek pronajímatele byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce je povinen sám na vlastní účet hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a náklady spojené s odstraňováním vad pronajatých prostor způsobených nesprávným používáním. Účastníci se dohodli, že nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést toliko drobné úpravy do částky 2 000,- Kč a pronajímateli potřebu nutných oprav nad rámec běžné údržby sdělit a umožnit mu jejich provedení.

V opačném případě odpovídá nájemce za škodu, jež by pronajímateli v důsledku nesplnění shora uvedené povinnosti nájemce vznikla.

VI.

Účastníci se dále dohodli, že nájemce bude v pronajatých prostorách dodržovat veškeré předpisy hygienické, na ochranu životního prostředí, požární předpisy a předpisy bezpečnosti práce. Účastníci se dále dohodli, že nájemce uhradí pronajímateli škodu, která by pronajímateli v důsledku nesplnění výše uvedených povinností nájemcem vznikla, zejména pak škodu, která by vznikla na předmětu nájmu v důsledku provádění stavebních úprav, které by byly prováděné bez předchozího souhlasu pronajímatele, dále škodu, která by pronajímateli vznikla jako důsledek porušení povinnosti nájemce oznámit pronajímateli změnu předmětu činnosti, kterou hodlá nájemce v pronajatých prostorách provozovat. Účastníci se dále dohodli, že nájemce umožní osobě pověřené pronajímatelem po předchozím písemném oznámení nájemci a na její žádost přístup do prostor pronajatých nájemcem za účelem kontroly stavu pronajatých prostor, provedení preventivní, požární a bezpečnostní prověrky a provádění takových údržbářských prací, které podle této smlouvy nebude provádět sám nájemce.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce na vlastní náklady a odpovědnost zajišťuje veškeré revize, kontroly a opravy zařízení spojených s užíváním prostor v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména pak revize elektřiny, elektrických zařízení a vody. Nájemce bere na vědomí, že v případě vzniku škody v důsledku porušení tohoto závazku nenese pronajímatel za vzniklou škodu odpovědnost.

VII.

Účastníci prohlašují, že právní vztahy založené touto smlouvou, pokud nejsou výslovně upraveny se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Pronajímatel prohlašuje, že byly splněny podmínky ustanovení § 39 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a dále prohlašuje, že pronájem prostor byl schválen Zastupitelstvem Obce Kunějovice dne 11. 12. 2015, usnesením č. 194/12/15 I).

Změny a dodatky k této smlouvě lze učinit toliko písemnou formou pod sankcí neplatnosti. Právní úkony vztahující se k této smlouvě lze činit rovněž toliko písemnou formou a v případě jednostranných právních úkonů je třeba je doručit doporučeným dopisem druhému z účastníků.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jenom obdrží každý z účastníků. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu si řádně před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, tato že odpovídá jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůli, že byla uzavřena nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz správnosti připojují své podpisy.

V Kunějovicích dne 1. 2. 2016

.....
Obec Kunějovice, zastoupena
starostou Miloslavem Novákem



.....
Oleksandr Volodymyrovyč Mashtaler

Předávací protokol

Záznam o předání a převzetí prostor sloužících k podnikání

Předávající Miloslav Novák
(pronajímatel): starosta obce Kunějovice, IČO: 00573086, se sídlem Kunějovice 28, 330 35

Přejímající Olexandr Volodymyrovych Mashtaler
(nájemce): IČ: 76278565
místem podnikání Kunějovice 14
330 35 Líšťany

Předmět předání ke dni: 29. 1. 2016

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Předávající na základě tohoto Protokolu předává Přejímajícímu prostory, které se nachází uvnitř stavby na pozemku č. parc. st. 50 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 869 m², jehož součástí je stavba č. p. 28, vše nacházející se v k. ú. a obci Kunějovice a zapsané na LV 10001 pro k. ú. a obec Kunějovice u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – sever. V přízemí výše uvedené stavby č. p. 28 jsou prostory sloužící k provozování pohostinství, které se sestávají z následujících prostor:

Restaurační místnost – 66 m²

WC (páni, dámy) – 15 m²

Vstupní chodba s verandou – 20 m²

2. Přejímající na základě tohoto Protokolu prostory spolu s vybavením a součástmi přebírá.

Článek II.

Předmět předání

Předmětem předání jsou:

- prostory ve stavbě č. p. 28, na č. parc. st. 50, v k. ú. a obci Kunějovice, zapsané na LV 10001
- klíče od vstupních dveří a provozovny v počtu 1 ks

Článek III.

Měřidla

Stav na měřidle ke dni předání:

- elektroměr – výrobní číslo 1074249927: T1 – 0009279

Článek IV.

Vybavení a zjištěné závady

Vybavení prostor:

- prostory jsou nevymalované, na částech zdí je opadaná omítka, 2 zářivky funkční, 4 scházející trubice, částečně poškozené vchodové dveře do provozovny, na 1 okně poškozená klika;
- dřez, ohříváč vody s vadou termostatu, 2 vysoušeče rukou, 3 záchodové mísy, 4 pisoáry

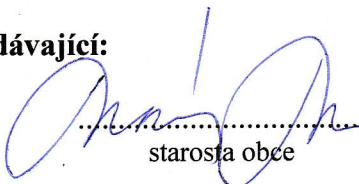
Předávající a přejímající svým podpisem potvrzují, že prostory byly přejímajícímu řádně předány a byly jím bez výhrad řádně převzaty.

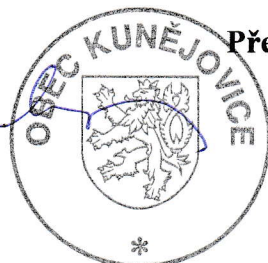
Článek V.

Závěrečná ustanovení

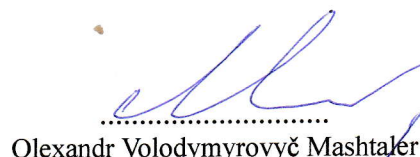
1. Předávající prohlašuje, že k prostorám a jejich vybavení nevážnou žádná práva třetích osob a nejsou mu známy žádné skryté vady.
2. Přejímající potvrzuje, že uvedený stav je v souladu se stavem faktickým a při předání nezjistil žádné vady.
3. Tento Protokol je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání.
4. Tento Protokol je vyhotoven ve dvou (2) originálech, kdy každá ze stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
5. Smluvní strany svým podpisem potvrzují správnost Protokolu a svoji vůli.

Předávající:


.....
starosta obce



Přejímající:


.....
Olexandr Volodymyrovych Mashtaler