

Nájemní smlouva

Uzavřená dnešního dne, měsíce a roku podle zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění (dále jen Zákon) mezi níže uvedenými účastníky způsobilými k právním úkonům:

Obcí Dlouhý Most, IČ: 46744941 se sídlem Dlouhý Most 193, 463 12, č. účtu 505061933/0300

Zastoupená starostkou Ing. Bělou Ivanovou – dále jen „pronajímatel“

a

Michal Hora, IČ: 86843583 A.Cihláře 226, Jeřmanice, 463 12
dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 244 postavené na pozemku parc. č. 90/1 v obci a katastrálním území Dlouhý Most, vedené v katastru nemovitostí u katastrálního úřadu v Liberci na LV č. 1 pro katastrální území Dlouhý Most – prodejny potravin včetně movitých věcí jejichž seznam je přílohou č.1 - (dále jen „předmět nájmu“).
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout budovu č. p. 244 byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění, zákona o obcích zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů vyvěšením na úřední desce obecního úřadu. Zároveň pronajímatel prohlašuje, že o uzavření nájemní smlouvy po zveřejnění záměru rozhodl dne ... příslušný orgán dle zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, v platném znění.
- 3) Pronajímatel touto smlouvou **přenechává** za úplatu nájemci předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do nájmu v souladu s jeho stavebním určením k provozování podnikatelské činnosti nájemce dle jeho přiloženého živnostenského listu a nájemce předmět nájmu ke stanovenému účelu takto za úplatu **přijímá**.
- 4) Na základě této smlouvy se pronajímatel nezavazuje poskytovat nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu (vodné, stočné, dodávku el. energie, odvoz odpadků, zajištění protipožární prevence apod.), které si nájemce zajišťuje samostatnými smlouvami.

II.

Doba trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
- 2) Smlouva zaniká písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce.
Pronajímatel může nájemní smlouvu též vypovědět, jestliže nájemce neakceptuje úpravu nájemného tak, jak je uvedeno v čl. III. této smlouvy.

- 3) Výpovědní lhůta činí při výpovědi dané pronajímatelem dva měsíce a při výpovědi dané nájemcem činí šest měsíců. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

III.

Nájemné a jeho splatnost

- 1) Nájemné je sjednáno dohodou stran v celkové částce **9000,- Kč** měsíčně (včetně příslušného DPH).
- 2) Nájemné je splatné měsíčně vždy nejpozději do každého patnáctého dne kalendářního měsíce na výše uvedený účet č.: 505061933/0300 s variabilním symbolem 244.
- 3) Pronajímatel si vyhrazuje úpravu výše nájemného v závislosti na růstu inflace dle oficiálních údajů ČSÚ za rok předchozí.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě – provozování prodejny potravin - při zachování nebo rozšíření stávajícího sortimentu prodeje po celou dobu nájmu. Nájemce se zavazuje zachovat minimální otevírací dobu prodejny, a to ve všední den od 07:30 do 12:00 a od 14:00 do 16:30 a v sobotu 08:00 do 11:00.
- 2) Nájemce prohlašuje, že k dnešnímu dni je předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. V tomto stavu je nájemce povinen jej udržovat a hradit veškeré náklady s tím spojené.
- 3) Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny předmětu nájmu může nájemce provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele a pouze na svůj náklad.
- 4) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nikým nerušený výkon jeho práva nájmu.
- 5) Nájemce se uzavřením této smlouvy zavazuje zakoupit nový kotel (adekvátní pro vytopení předmětu nájmu). Kotel bude součástí předmětu nájmu a ve vlastnictví pronajímatele. Zakoupením kotle bude nájemce osvobozen po dobu půl roku od podpisu této smlouvy od placení nájemného podle článku III. První splátka nájemného je splatná nejpozději 15.12.2011.
- 6) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je nutné provést, zajistit a uhradit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by opomenutím jeho oznamovací povinnosti vznikla.
- 7) V případě, že nájemce řádně neplní svoji povinnost údržby a oprav předmětu nájmu, může práce provést po upozornění pronajímatel, nájemce je povinen mu uhradit účelně vynaložené náklady.
- 8) Za účelem zjištění stavu, po předchozím ohlášení, může provést pronajímatel kontrolu předmětu nájmu. Prohlídkami nesmí být nájemce nadměrně obtěžován.
- 9) Bez písemného souhlasu pronajímatele **nesmí** dát nájemce předmět nájmu ani jeho část jinému do podnájmu.

- 10) Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele umístit na objektu pronajímatele bezúplatně označení své firmy. Toto označení jakož i reklamní či jiná zařízení je povinen na své náklady ke dni skončení nájmu odstranit.
- 11) Nájemce je povinen provádět na své náklady a v zákonných lhůtách revize elektroinstalace, elektrospotřebičů, protipožární opatření a kontroly z hlediska BOZ a zjištěné závady na své náklady odstranit.
- 12) Nájemce je povinen provádět úklid a zimní údržbu přístupových chodníků a cest. Při porušení této povinnosti má pronajímatel vůči nájemci nárok na regres.
- 13) Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je nájemce povinen ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej pronajímateli předat ve stavu, který odpovídá jeho normálnímu opotřebení. Škody vzniklé zaviněním nájemce na předmětu nájmu, jeho součástech a příslušenství, je nájemce povinen nahradit buď uvedením do původního stavu, nebo škodě odpovídající úhradou. Předmět nájmu však musí být schopen dalšího řádného užívání.

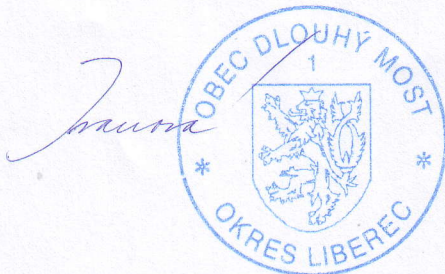
V.
Jiná ujednání

- 1) V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a nepředá jej pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu řádnému užívání a nedojde k jiné dohodě, je pronajímatel oprávněn účtovat si za příslušné období nájemné ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájmu
- 2) Pro případ prodlení s placením nájemného se sjednává smluvní pokuta, která činí 0,3% z dlužné částky za každý zmeškaný den.
- 3) V případě převodu nemovitosti, k níž se váže tato nájemní smlouva, zavazuje se pronajímatel tuto nájemní smlouvu ošetřit zřízením věcného břemene při tomto převodu.
- 4) Pronajímatel se zavazuje nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy uzavřít s pojišťovacím ústavem smlouvu o pojištění předmětné budovy.
- 5) Nájemce se zavazuje nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy uzavřít s pojišťovacím ústavem smlouvu o pojištění odpovědnosti za škody.
- 6) V ostatních vzájemných právech a povinnostech, touto smlouvou neupravených, řídí se smluvní strany občanským zákoníkem a předpisy vydanými k jeho provedení.
- 7) Tato smlouva je platná i účinná podpisem smluvních stran a je závazná i pro jejich právní nástupce.
- 8) Obsah této smlouvy lze měnit pouze dohodou smluvních stran formou písemných dodatků ke smlouvě.
- 9) Smlouva byla vyhotovena dvojmo a smluvní strany prohlašují, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle prosté omylu a tísně, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Dlouhý Most dne

A. G. 2011

Pronajímatel:



Nájemce: