

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

I. Subjekty

Obec: **HNAČOV**

Sídlo: **Hnačov 46, 340 34 Plánice**

IČ: **00573493**

Zastoupená: **Milan Přerost** – starosta obce Hnačov

dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

Pan:

Bytem:

Narozen:

IČ:DIČ:

dále jen „Nájemce“, na straně druhé,

dále také společně jako „Strany“.

II. Předmět smlouvy

a) Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího podnikání za níže stanovených podmínek.

III. Předmět nájmu

a) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu na adrese ATC Hnačov, č. par. stav. 85 v okrese Klatovy, obci Hnačov, k. ú. Hnačov. Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy na LV č. 10001.

b) Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání restauraci s terasou a přilehlé sociální zařízení v ATC Hnačov, tj. výčepní místnost, kuchyně, sklad a sociální zařízení, vše na st.p.č.85 a ohraničená část přilehlého pozemku par.č.668- terasa (dále jen „**předmět nájmu**“)

IV. Účel nájmu

a) Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech **hostinskou činnost**

b) Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel.

c) Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

V. Práva a povinnosti Stran

a) Smluvní Strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III. této smlouvy) Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.

- b) Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
- c) Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor.
- d) Nájemce je oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
- e) Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel tyto služby spojené s nájmem: dodávku pitné vody, likvidaci odpadních vod a likvidaci odpadů, - náklady na tyto služby jsou součástí nájemného. Dále Pronajímatel zajistí dodávku el. energie, která bude nájemci účtována dle skutečné spotřeby. Likvidaci bioodpadů a použitého fritovacího oleje si na vlastní náklady zajišťuje nájemce.
- f) Nájemce je povinen nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu a drobné a běžné opravy, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě částku 10.000,-Kč.
- g) Nájemce zajišťuje na vlastní náklady rozšíření základního vybavení provozovny odpovídajícímu jeho podnikatelskému záměru.
- h) Nájemce je povinen provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů a vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických a předpisů o ochraně majetku a zdraví osob.
- i) Nájemce je povinen zabezpečit klid a pořádek, zejména po 22.hod a dodržovat uzavírací hodinu, která je stanovena na 24.00hod. V době povolené hudební či jiné akce na 01.00hod.

VI. Doba nájmu a výpověď

- a) Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem
- Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět za těchto důvodů:
 - Písemnou dohodou obou stran
 - Písemnou výpovědí jedné ze stran s výpovědní lhůtou 6měsíců
 - Písemnou výpovědí pro hrubé porušení ustanovení této smlouvy jedné ze stran s výpovědní lhůtou 3 měsíce
 - Písemnou výpovědí v případě, že nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání s výpovědní lhůtou 3 měsíce

VII. Nájemné

- a) Nájemné za prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III) bylo dohodnuto ve výši,- Kč za rok.
- b) Nájemce je povinen hradit nájemné: vždy k 15.4. **½ nájemného** a k 31.7. **druhou ½ nájemného** příslušného roku bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 2423744/0600 vedený u GE MONEY BANK, pod variabilním symbolem [nebo hotově k rukám Pronajímatele oproti písemnému potvrzení o převzetí peněz.]
- c) Zvýšení, případně snížení nájemného je možné jen po vzájemné dohodě smluvních Stran, vždy však maximálně o 20 % ročně.
- d) Náklady na odběr elektrické energie je nájemce povinen uhradit ve dvou splátkách: záloha **20 000,-Kč** k 31.7. a vyrovnání dle skutečné spotřeby k 31.12. příslušného roku.
- e) Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.

VIII. Jistota

- a) Při podpisu této smlouvy složil Nájemce hotově k rukám Pronajímatele jistotu ve výši **30 000,-Kč**. Při skončení nájmu Pronajímatel Nájemci jistotu vrátí ve stejné výši.
- b) V případě neplacení nájmu, služeb a energií, či v případě způsobení škody Nájemcem je Pronajímatel oprávněn tento dluh z jistoty odečíst.

IX. Předání a vrácení předmětu nájmu

- a) O předání předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.
- b) Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů. Bez souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce pořídit kopii žádného z klíčů. Nájemce odevzdá Pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.
- c) Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

X. Závěrečná ustanovení

- a) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
- b) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
- c) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Vdne

V dne

.....

Pronajímatel

.....

Nájemce