

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Dnešního dne uzavřeli

Městys Liteň

se sídlem: Náměstí 71, Liteň, PSČ 267 27

bankovní spojení : [REDAKCE]

IČ 00233501

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Martina Eberleinová, koupě a prodej zboží

IČ: 47521244

Sídlem: Nádražní 424, PSČ 267 27

(dále jen „Nájemce“)

(společně dále také „smluvní strany“)

tuto

Smlouvu o nájmu prostor služícího podnikání

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

(dále jen „smlouva“)

1. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1.1 Pronajímatel pronajímá nemovitost jako majitel nemovitosti. Jedná se budovu v k.ú. Liteň na pozemku parc.č. 228, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Beroun, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „Budova“)

1.2 Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou nebytové prostory v Litni ul. Nádražní č. p. 401 situované v prvním patře budovy o výměře celkem 33 m². Plánek přesně vymezující Předmět nájmu tvoří přílohu č. 1 nedílnou součást této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

1.3 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tento Předmět nájmu do nájmu a přenechává jej Nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do dočasného užívání.

1.4 Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat pouze k účelu nájmu, v rámci předmětu podnikání Nájemce zapsaného v obchodním rejstříku (koupě a prodej zboží).

1.5 Nájemce má právo opatřit Předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze se souhlasem Pronajímatele.

2. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

2.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2.2 Nájemce je povinen předat v den následující po skončení nájmu Předmět nájmu Pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému řádným užíváním předmětu nájmu.

2.3 Pronajímatel i Nájemce mohou tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění platném v době uzavření této smlouvy.

2.4 Výpověď nájmu musí být písemně a musí být doručena druhé straně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

4. NÁJEMNÉ

4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno dohodou ve výši 24.000,- Kč (slovy dvacetčtyři tisíc korun českých) za kalendářní rok.

4.2. Spolu s nájemným je Nájemce povinen platit náklady na služby (vodné, stočné a elektrickou energii) poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle skutečné spotřeby.

4.3. Nájemné je splatné měsíčně vždy předem do každého desátého dne kalendářního měsíce, za který nájemné náleží, bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele č. [REDACTED] vedený u České spořitelny a.s. nebo na pokladně Úřadu městysu Liteň.

4.4. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce si zajistí sám provoz pevných telefonních linek a odvoz odpadu na základě jím uzavřených smluv s dodavatelem těchto služeb a sám si bude po celou dobu nájmu hradit veškeré náklady spojené s jejich poskytováním a zajištěním.

4.5. Pronajímatel bude Nájemci zajišťovat dodávky elektrické energie, vody (vodné a stočné) a tepla, kdy dodávka tepla je hrazena v rámci měsíčního nájmu a dodávky elektrické energie a vodné bude Nájemci pravidelně přeúčtovávat (se splatností 14 dní), a to dle skutečné spotřeby zjištěné z podružných měřidel, s čímž Nájemce výslovně souhlasí a zavazuje se tyto služby takto hradit (tj. na základě faktur – daňových dokladů vystavovaných Pronajímatelem se splatností 14 dní).

4.6. Zaplacením (úhradou) jakékoli peněžité částky dle této smlouvy se rozumí okamžik připsání takové částky na bankovní účet Pronajímatele.

4.7. V případě, že se Nájemce ocitne v prodlení se zaplacením sjednaného nájemného nebo jiných plateb dle této smlouvy (např. úhrady za služby), je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,03 % za každý den prodlení z dlužné částky řádně a včas nezaplacené, a to do deseti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody způsobené v důsledku porušení povinnosti Nájemce v plné výši přesahující smluvní pokutu.

5. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

5.1. Pronajímatel je povinen umožnit a zajistit Nájemci řádný výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy a obecně závazných právních předpisů, zejména je povinen umožnit Nájemci nerušeně Předmět nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu užívat, užívání Předmětu nájmu Nájemcem strpět a v tomto užívání jej nerušit.

5.2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do Předmětu nájmu spolu s Nájemcem v pracovních dnech v běžných provozních hodinách Nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, zjištění stavu podružných měřidel médií, jakož i provádění nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. V případě mimořádné události (havárie, požár apod.) a nutnosti vstupu do Předmětu nájmu je Pronajímatel oprávněn za účelem likvidace mimořádné události vstoupit do Předmětu nájmu i bez předchozí dohody s

Nájemcem, a to za použití veškerých možností k zpřístupnění Předmětu nájmu (např. vylomením zámků).

5.3. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nezmění účel užívání Předmětu nájmu.

6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

6.1. Nájemce je oprávněn po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy užívat Předmět nájmu výhradně k účelu sjednanému v čl. 1.4. této smlouvy.

6.2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář a v Předmětu nájmu zajišťovat na své náklady úklid a pořádek. Nájemce je povinen na své náklady provádět obvyklé udržování Předmětu nájmu ve stavu způsobilém k jeho řádnému užívání, včetně provádění drobných oprav do 2500,- Kč, kterými se rozumí zejména opravy jednotlivých vrchních částí podlah, krytin, prahů a lišt, oprava běžných poruch elektrické instalace, rozvodů vody a sociálního zařízení, oprava zámků a klik ve dveřích, oprava rozbitých oken, rolet a žaluzií, drobné zednické opravy včetně obkladů, natěračské a malířské práce a další práce podobného charakteru.

6.3. Nájemce odpovídá za poškození Předmětu nájmu nad rámec běžného opotřebení.

6.4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly v/na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností Pronajímateli vznikla.

6.5. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

6.6. V případě, že Nájemce poruší jakoukoli svoji povinnost uvedenou v čl. 6.1. nebo 6.5. této smlouvy, zavazuje se Nájemce zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení předmětné povinnosti, a to do deseti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody způsobené v důsledku porušení povinnosti Nájemce v plné výši přesahující smluvní pokutu.

7. BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANA

7.1. Nájemce se zavazuje při výkonu svého práva nájmu dle této smlouvy dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a případně jiné obecně závazné právní předpisy a zajistit vlastní dozor nad bezpečností práce ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména pak též soustavnou kontrolu dodržování zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci jeho zaměstnanci. Nájemce se zavazuje dodržovat i odůvodněná opatření Pronajímatele, učiněná na základě obecně závazných právních předpisů vztahujících se k povinnostem Nájemce dle této smlouvy.

7.2. Stávající přípojky a rozvody elektřiny v Předmětu nájmu může Nájemce zatěžovat jen v takovém rozsahu, aby nedošlo k jejich přetížení. Vyšší potřeby může Nájemce uspokojit jen rozšířením stávajících kapacit těchto rozvodů, provedeným oprávněnými osobami na základě příslušných úředních a jiných souhlasů, a to vlastním nákladem a po udělení předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

7.3. Nájemce je povinen na své náklady plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, jakož i prováděcích a navazujících obecně závazných právních předpisů.

8. STAVEBNÍ A JINÉ ÚPRAVY

8.1. Změny na Předmětu nájmu může Nájemce provádět jen s výslovným předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

8.2. Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny, zasahující do stavební a architektonické podstaty Předmětu nájmu měnící jej zvenku nebo zevnitř, či zásahy do pevné instalace jakýchkoliv zařízení.

8.3. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že Nájemce je oprávněn po předchozí dohodě s Pronajímatelem umístit bezplatně na Předmětu nájmu a na vstupních dveřích do Předmětu nájmu (vždy pouze na místa určená Pronajímatelem) přiměřené informační označení o své firmě či provozu. Nájemce je v této souvislosti povinen respektovat obecně závazné právní předpisy.

9. POJIŠTĚNÍ

9.1. Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojistku vztahující se na škody vzniklé poškozením Budovy (zejména elementární vlivy - živly). Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody na Předmětu nájmu, zejména za škody na věcech či zařízeních nacházejících se na Předmětu nájmu, a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

9.2. Nájemce je povinen uzavřít pojistku vztahující se na krytí rizika škod vzniklých z titulu jeho odpovědnosti jako provozovatele a výlučného uživatele Předmětu nájmu i jako podnikatele a zaměstnavatele podnikajícího v Předmětu nájmu, a to ke krytí jak škod vzniklých Pronajímateli, tak i vzniklých třetím osobám.

10. DORUČOVÁNÍ

10.1. Doručování veškerých písemností dle této smlouvy se provádí buď osobně (i prostřednictvím kurýra) nebo formou doporučených listovních zásilek odeslaných na poslední známou kontaktní adresu druhé smluvní strany. Je-li písemnost doručována osobně, považuje se za doručenu dnem, kdy adresát tuto písemnost převzal, případně dnem, kdy adresát tuto písemnost odmítl převzít. Je-li písemnost doručována prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb jako doporučená listovní zásilka, považuje se za doručenu dnem, kdy adresát tuto písemnost převzal, případně dnem, kdy adresát tuto písemnost odmítl převzít,

nejpozději se však považuje za doručenu desátým dnem následujícím po jejím předání poskytovateli poštovních služeb, je-li adresována na poslední známou kontaktní adresu smluvní strany, které je doporučena listovní zásilka určena.

Kontaktní adresa Pronajímatele: viz. záhlaví této smlouvy

Kontaktní adresa Nájemce: viz. záhlaví této smlouvy

10.2. Smluvní strany se zavazují oznamovat vždy nejpozději do deseti dnů druhé smluvní straně změnu své kontaktní adresy. V případě, že kterákoli smluvní strana neoznámí druhé smluvní straně změnu své kontaktní adresy dle předchozí věty tohoto ustanovení, považuje se listovní zásilka za doručenu, bude-li zachován postup dle čl. 10.1. této smlouvy.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1 Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dále zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

Obě smluvní strany, Pronajímatel i Nájemce, tímto shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu o nájmu prostor sloužícího podnikání, řádně přečetly, uvážily, rozumí zcela jejím obsahu a veškerým závazkům ze smlouvy vyplývajícím a uzavírají ji na základě své pravé vůle. Zároveň obě smluvní strany prohlašují, že nezamlčely žádnou skutečnost, která by mohla mít vliv na uzavření této smlouvy nebo by mohla výrazně ovlivnit závazky z této smlouvy pro tu kterou smluvní stranu vyplývající, a současně jim ani není známa jakákoli skutečnost, která by mohla vést k neplatnosti či neúčinnosti této smlouvy.

V Litni dne 9.5.2014

Nájemce:



Martina Eberleinová

Pronajímatel:



Šárka Marcínová

Starostka městyse Liteň