

Smlouva o nájmu nebytového prostoru

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Obec Tchořovice

IČ 00667871

se sídlem Tchořovice č. 77

zastoupena starostkou Mgr. Evou Křivancovou

jako pronajímatel

a

pan

Václav Hauser

narozen [REDACTED]

IČ 62516035

bytem Lnáře 193, PSČ 387 42

tuto smlouvu o nájmu nebytového prostoru:

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje a dokládá, že je jediným a výlučným vlastníkem budovy čp. 96 postavené na pozemku parc.č. st. 109 v k.ú. Tchořovice.

II.

Předmět nájmu, projev vůle

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nebytový prostor užívaný jako prodejna potravin umístěný v přízemí shora uvedené budovy čp. 96 sestávající z prostoru prodejny o výměře 40 m² a skladu o výměře 38 m². K tomuto nebytovému prostoru náleží dále příslušenství v podobě umývárny s WC o výměře 3 m².
2. Pronajímatel a nájemce dále konstatují, že v předmětu nájmu se nachází movité věci, které tvoří vybavení předmětu nájmu. Položkový seznam těchto movitých věcí tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Nájemce tento nebytový prostor včetně příslušenství a vybavení do nájmu přijímá.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává s účinností od 1. prosince 2011 včetně na dobu určitou do 31.12. 2012 včetně.
2. Před uplynutím doby nájmu zaniká nájemní vztah účastníků zejména písemnou dohodou o skončení nájmu, případně písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta je v takovém případě dva měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní důvody jsou uvedeny v § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.
3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen k poslednímu dni trvání nájmu předmět nájmu vyklidit a předat včetně příslušenství a vybavení pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

IV.

Výše a splatnost nájemného, záloh na služby

1. Smluvní strany se dohodly tak, že nájemné činí 2.000,- Kč (slovy dva tisíce korun českých) ročně s tím, že je splatné čtvrtletně v částce 500,- Kč (slovy pět set korun českých) za každé započaté kalendářní čtvrtletí trvání nájmu a je splatné na účet pronajímatele nejpozději do 20tého dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Smluvní strany se dohodly tak, že nájemné za měsíc prosinec 2011 činí 100,- Kč (slovy jedno sto korun českých) a je splatné hotovostí při uzavření této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly tak, že pronajímatel je oprávněn aktuální nájemné jednostranně zvýšit vždy o míru inflace za předchozí kalendářní rok, pokud tato překročí 3% ročně, a to písemným oznámením doručeným nájemci. V takovém případě je nájemce povinen uhradit příslušný rozdíl oproti nájemnému za předchozí kalendářní rok do 15ti dnů od doručení výzvy pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje skládat k rukám pronajímatele zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména na elektrickou energii přivedenou do předmětu nájmu, na dodávku plynu a vody, a to ve výši 2.500,- Kč (slovy dva tisíce pět set korun českých) měsíčně. Záloha je splatná počínaje měsícem prosincem 2011 nejpozději do 20tého dne příslušného měsíce, na nějž je placeno.

4. V případě potřeby je pronajímatel oprávněn výši zálohy jednostranně zvýšit či snížit jednostranným oznámením doručeným nájemci s účinností od prvního následujícího měsíce po doručení oznámení.
5. Složené zálohy budou pronajímatelem nejméně 1x ročně zúčtovány s tím, že případný přeplatek či nedoplatek je splatný ve lhůtě 14ti dnů od doručení vyúčtování nájemci.

V. Účel nájmu

1. Účelem nájmu podle této smlouvy je provozování prodejny potravin s tím, že nájemce bere na vědomí, že sortiment potravin musí být v předmětu nájmu prodáván, resp. prodejna musí být otevřena veřejnosti, alespoň 4 dny v týdnu, z toho alespoň jeden den o víkendu. Pronajímatel souhlasí takto s tím, aby si nájemce v předmětu nájmu zřídil živnostenskou provozovnu, prodejnu potravin.
2. Podnájem není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dovolen.
3. Změna předmětu podnikání v předmětu nájmu podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.

VI. Ostatní ujednání

Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce byl seznámen s tím, že na uskladněné věci/zboží se nevztahuje pojistka na budovu, tzn. případná škodná událost v podobě vloupání, živelné pohromy apod. nebude touto pojistkou pronajímatele kryta. S ohledem na tuto skutečnost se nájemce zavazuje si příslušné pojištění sjednat vlastním jménem, bude-li o něj mít zájem.

Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně a v případě potřeby oprav, které má nést pronajímatel, tyto neprodleně pronajímateli oznámit. Nájemce se zavazuje na svůj náklad provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu definované v § 5 a 6 vl.n. 258/1995 Sb. v platném znění.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu důkladně prohlédl, je s jeho stavem seznámen a nemá k němu žádné výhrady.

2. Smluvní strany se dohodly tak, že k žádosti nájemce mu může být předmět nájmu předán i dříve než je počátek nájemního vztahu, tj. dne 1.12. 2011, a to z důvodu přípravy otevření provozovny, navedení zboží apod. V takovém případě bude o předání a převzetí sepsán písemný protokol s tím, že nájemce se zavazuje hradit spotřebu médií v předmětu nájmu ode dne předání a převzetí, nájemné pak hradí až za měsíc prosinec 2011 ve smyslu výše uvedeného.
3. Účastníci se dohodli tak, že pronajímatel si ponechá v zapečetěné obálce jeden kus od každého klíče od předmětu nájmu, který je oprávněn použít ke vstupu do předmětu nájmu toliko v naléhavých případech, zejména hrozí-li vznik škody na majetku pronajímatele, a současně pokud nebude nájemce k dosažení.
4. V ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí občanským zákoníkem a ostatními právními předpisy.
5. Změny a doplňky této smlouvy vyžadují písemnou formu.
6. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu byl řádně schválen zastupitelstvem Obce Tchořovice a zveřejněn na úřední desce.

V Tchořovicích dne 1. 12. 2011

Obec Tchořovice

Mgr. Eva Křivancová, starostka

Eva Křivancová



Václav Hauser

Václav Hauser

Příloha č. 1

ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru v budově č. p. 96 v k. ú . Tchořovice

Položkový seznam movitých věcí v předmětu nájmu

1 ks schránka na popelnici

1 ks popelnice plechová

2 umyvadla + 2 baterie

WC

darling

plynový kotel

4 ks radiátorů

stojan na kola

1 ks mrazicí pult

1 ks chladicí vitrina

1 ks vitrina

1 ks váha

1 ks kávomlýnek

1 ks nářezový stroj

1 ks rudl

1 ks pult

policový regál

1 ks lednice

trubkový stojan na přepravky

Předávající předává a přebírající přebírá nemovitosti popsané výše do své držby bez výhrad/s následujícími výhradami(popsat co chybí, je poškozeno).

Ve Tchořovicích dne 1. 12. 2011

Předávající:

Klára Nová



Přebírající:

Jan Nový



Obec Tchořovice

Tchořovice 77, 388 01 Blatná

mob.: 725883262 • tel/fax: 383495166

e-mail: obectchorovice@seznam.cz • www.tchorovice.cz

Mgr. Eva Křivancová – starostka

V souladu s § 39, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, vyhláší starostka obce **záměr pronájmu nebytového prostoru s příslušenstvím umístěný v domě čp. 96 ve Tchořovicích, na parcela č. st. 109 v k. ú. Tchořovice, to vše zapsáno na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.**

K záměru je možno se vyjádřit ve lhůtě 15 dnů.

Nabídky je nutné doručit Obecnímu úřadu Tchořovice do 21. 10. 2011. Rozhodující je datum doručení.

Zájemce musí být starší 18 let a v žádosti o byt musí uvést jméno a příjmení, datum narození, adresu a IČ.

Při výběru budoucího nájemce budou vyřazeny žádosti zájemců, kteří mají vůči Obci Tchořovice nesplacené závazky. Dále budou vyřazeny žádosti, které obsahují nepravdivé údaje.

Mgr. Eva Křivancová, v. r.
starostka

Vyvěšeno na úřední desce: 6. 10. 2011

Sejmuto z úřední desky dne: 21. 10. 2011

Pozn. Současně zveřejněno na elektronické úřední desce.