Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník")

Čl. 1
Smluvní strany

1. **Obec Jankov**
   se sídlem Jankov 46, 373 84 Dubné
   IČ: 002 45 020
   bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
   číslo účtu: 104104250/0300
   zastoupená: Ing. Janem Jílkem, starostou

(dále jen **„pronajímatel"**)

a

2. **Miroslava Bürgerová**
   se sídlem Jankov 2, 373 84 Dubné
   IČ: 671 68 001

(dále jen **„nájemce"**)

Čl. 2
Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. st. 144/1, o výměře 1873 m^2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba budova s č.p. 13, stavba občanského vybavení, zapsaný v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, pro katastrální území a obec Jankov, na listu vlastnictví č. 1 (dále jen „Kulturní dům").

Čl. 3
Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy jsou prostory Kulturního domu, a to prodejna a dvě skladovací místnosti (dále jen „prostor sloužící k podnikání").

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostor sloužícího k podnikání včetně příslušenství pro obchodní a skladovací účely.

3. Nájemce se zavazuje prostor sloužící k podnikání řádně užívat, platit za jeho užívání nájemné a plnit ostatní povinnosti stanovené mu touto smlouvou nebo obecně závaznými předpisy.

4. Nájemce je oprávněn užívat prostor sloužící k podnikání pouze za sjednaným účelem.

5. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem prostoru sloužícího k podnikání a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Čl. 4
Nájemné

1. Nájemné za prostory sloužící k podnikání bylo dohodnuto ve výši Kč 1,00 za kalendářní rok.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné ročně dopředu nejpozději do 25. dne prvního měsíce kalendářní roku hotově k rukám pronajímatele nebo bezhotovostním převodem na účet pronajímatele.

3. Cena za vodné, stočné a elektrickou energii je v režii nájemce.

4. Cena za svoz komunálního odpadu se bude řídit místní vyhláškou o místních poplatcích pro příslušný kalendářní rok.

5. Cena za vytápění pronajatých prostor bude nájemcem zaplacena na základě vystavené faktury, kdy cena bude kalkulována za skutečně vytápěnou plochu pronajatých prostor a celkové topné období roku.

Čl. 5
Doba trvání a skončení nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 01.04.2015.

2. Nájemní vztah končí pouze z těchto důvodů:
   a) dohodou,
   b) výpovědí kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána šesti měsíční bez udání důvodu,
   c) výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby,
      i. jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečné lhůty splatnosti stanovené v upomínce,
      ii. zánikem živnostenského oprávnění nájemce, které opravňuje nájemce k podnikatelské činnosti, za jejímž účelem byl nájemci prostor sloužící k podnikání pronajímatelem přenechán,
      iii. poruší-li nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, nehledě na případnou výši takto způsobené škody pronajímateli.

3. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy či jinou písemně oznámenou doručovací adresu, sjednává se, že výpověď je doručena 3. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě.

4. Výpovědní doba počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. 6
Práva a povinnosti stran

1. Nájemce je oprávněn provádět změny v prostoru sloužícím k podnikání jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. Pokud se nájemce nedohodne s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

2. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na prostoru sloužícím k podnikání nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost.

3. Nájemce není oprávněn prostor sloužící k podnikání pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě. Pokud tak učiní je takováto smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do prostoru sloužícího k podnikání za účelem ověření způsobu jeho užívání.

5. Nájemci bude při podpisu této smlouvy předán prostor sloužící k podnikání včetně příslušenství ve formě movitého inventáře pronajímatele a sady klíčů. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce pořídit kopii žádného z klíčů.

Čl. 7
Závěrečná ustanovení

1. Podpisem této smlouvy dochází dohodou k předčasnému zániku Smlouvy o pronájmu nebytových prostor ze dne 01.02.2007 ve znění pozdějších dodatků, a to ke dni 31.03.2015.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

3. Tato smlouva lze měnit pouze po vzájemné dohodě smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.

4. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

5. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

V Jankově dne 31.03.2015

Pronajímatel:

.....

Ing. Jan Jílek

Nájemce:

.....

Miroslava Bürgerová