

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

**Obec Veliny**

IČO: 00274542

se sídlem Veliny 60, 534 01

zastoupena Lukášem Janečkem – starostou

dále jen „**Pronajímatel**“

**a**

**Jaroslava Steskalová**

IČ: 09177621

DIČ: 7956203167

se sídlem Dolní Roveň 57, 533 71

tel. 776 450 359

dále jen „**Nájemce**“

tuto

## **SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 163/1, jehož součástí je budova čp. 156 – jiná stavba, to vše v k.ú. Veliny, obec Veliny (dále jen „předmět nájmu“). Budova čp. 156 slouží jako nebytový prostor pro provozování prodejny.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do nájmu předmět nájmu, aby ho po dobu nájmu stanovenou v této smlouvě úplatně užíval, a to za podmínek stanovených touto smlouvou. Nájemce může předmět nájmu užívat pouze k účelu provozování prodejny smíšeného zboží. V prodejně musí být mimo jiné prodávány i potraviny. K jinému účelu nelze předmět nájmu užívat, kdy pronajímatel má zájem na tom, aby v obci byla prodejna smíšeného zboží. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn k provozování této činnosti.
3. Společně s Předmětem nájmu předává Pronajímatel Nájemci k užívání také vybavení Předmětu nájmu, které je uvedené v příloze č. 1 této smlouvy a tvoří příslušenství Předmětu nájmu.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce je povinen provozovat v předmětu nájmu prodejnu smíšeného zboží po celou dobu trvání nájmu. Tedy i v době, kdy by případně běžela výpovědní doba. Nájemce je povinen mít tuto otvírací dobu po-pá 6.30-17.00 a v ní mít otevřeno a prodávat zde zboží. Pokud by Nájemce bez písemného souhlasu Pronajímatele změnil účel nájmu nebo zde provozoval jiné činnosti, nebo neprovozoval prodejnu smíšeného zboží v rozsahu a době dle tohoto odstavce tak se zavazuje Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé z těchto porušení.

Smluvní pokuta je splatná vždy k poslednímu dni měsíce, ve kterém došlo k porušení povinností na jejichž základě vznikla.

5. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Předmět nájmu ve lhůtě uvedené v této smlouvě a umožnit mu jeho užívání. Předmět nájmu bude předán na základě předávacího protokolu, jehož součástí bude i stav měřičů energií.

### **III.**

#### **Doba nájmu**

Nájemní vztah dle této smlouvy je uzavírán na dobu neurčitou, a to od 15.10.2024.

### **IV.**

#### **Nájemné**

1. Pronajímatel upouští od požadavku na výběr nájemného.
2. Součástí nájemného nejsou platby za dodávky energií, vodné a stočné, úhrada za odvoz odpadu, ani za jiné služby. Tyto služby a poplatky si bude nájemce zajišťovat sám na základě smlouvy s dodavatelem. Pokud by některou službu zajišťoval pronajímatel, tak s nájemce zavazuje uhradit mu náklady s tím vynaložené, včetně poplatků za služby.

### **V.**

#### **Prohlášení Nájemce**

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem Předmětu nájmu a technickou dokumentací k němu se vztahující a v takovém stavu Předmět nájmu přebírá.

### **VI.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Předmět nájmu nejpozději dne 15.10.2024.
2. Nájemce se zavazuje, že bude o Předmět nájmu pečovat s péčí řádného hospodáře a že bude Předmět nájmu udržovat v provozuschopném stavu tak, aby se stav Předmětu nájmu nezhoršoval oproti stavu ke dni předání Předmětu nájmu Nájemci.
3. Nájemce se zavazuje, že při užívání Předmětu nájmu bude dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických a dalších norem, šetřit a udržovat Předmět nájmu a v případě škody způsobené jednáním Nájemce, nebo třetí osobou, která se v objektu zdržovala se souhlasem nájemce, nebo jeho přičiněním, nahradí tuto škodu. Tímto nejsou dotčeny další povinnosti Nájemce vyplývající z této smlouvy a právních předpisů.

### **VII.**

#### **Trvání nájemního vztahu**

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:

- a) písemnou dohodou smluvních stran o ukončení nájmu dle této smlouvy ke smluvenému datu,
  - b) výpovědí,
  - c) zánikem předmětu nájmu.
2. Kterákoliv ze stran může nájemní vztah založený touto smlouvou ukončit výpovědí i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 kalendářní měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
  3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem ve výpovědní době 1 kalendářního měsíce v případě, že:
  4. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
  5. Ke dni zániku nájemního vztahu založeného touto smlouvou je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli. O tom strany sepíší předávací protokol.
  6. Strany se dohodly, že Nájemci v případě výpovědi ze strany Pronajímatele nenáleží žádná náhrada za převzetí zákaznické základny.
  7. Pokud by byl Nájemce v prodlení s předáním Předmětu nájmu, tak je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu. Smluvní pokuta je splatná vždy poslední den měsíce, za který vznikla.
  8. V ostatním se řídí ukončení této smlouvy právními předpisy.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou.
3. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat či upřesňovat pouze formou písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných smluvními stranami.

Ve Velinách dne .....

.....

**Pronajímatel**

.....

**Nájemce**