

**SMLOUVA O NÁJMU prostoru sloužícímu k podnikání**  
uzavřená dle ustanovení §2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen  
NOZ) v platném znění,dále jen Smlouva

**1.) Smluvní strany:**

**Pronajímatel: Obec Brněnec, IČ: 00276464**

se sídlem Moravská Chrastová č.p. 77, 569 04

zastoupená starostou obce, Mgr. Blahoslavem Kašparem

**Nájemce:**

místo podnikání:

předmět podnikání – hostinská činnost

IČO:

**2.) Předmět smlouvy**

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě Usnesení Krajského soudu v Hradci Králové, pobočka Pardubice č.C 20764-RD2/KSHK, Fj 19562/20152, majitelem nemovitosti v katastrálním území Moravská Chrastová, obec Brněnec, a to objektu Lidový dům č.p. 70, vystavěného na pozemku zastavěná plocha, nádvoří, označeném par. číslem st. 80 v k.ú. Moravská Chrastová.

V této budově se nacházejí následující prostory:

*popis:*

- restaurace
- kuchyně
- sklad potravin
- sklad nápojů a obalů

*popis:*

- WC muži
- WC ženy
- personální hyg. zařízení

Nájemce bude též využívat odstavné plochy pro vozidla a přilehlé chodníky.

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

2.3. V případě, že by Nájemce chtěl využívat pronajaté prostory k jiným účelům, než ke kterému jsou určeny a využívány, je Nájemce oprávněn provést změnu užívání pouze s písemným souhlasem Pronajímatele.

**3.) Doba nájmu**

3.1. Nájem se sjednává na dobu **určitou**, počínaje dnem **15. červencem 2020** a konče dnem **31. červencem 2023**. Po uplynutí sjednané doby nájmu bude nájemce osloven jako první s novou nabídkou na další nájem.



3.2. Smluvní strany prohlašují, že pronajímané prostory byly předány Nájemci při podpisu smlouvy v takovém stavebnětechnickém stavu, který vyhovuje provozování činnosti, k níž jsou prostory nájímány.

3.3. Sjednává se, že Nájemce není oprávněn vypovědět nájem v případě, že ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytové prostory podnájal.

#### **4.) Cena nájmu a služeb s nájmem souvisejících**

4.1 Cena měsíčního nájemného je stanovena na částku **5 000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých). Splatnost nájemného je dohodnuta v odst. 4.4. tohoto článku.

##### **4.2. Služby s nájmem související**

Službami se pro účely této nájemní smlouvy mají na mysli platby na:

- a) spotřebu elektrické energie - náklady na spotřebu elektrické energie bude hradit nájemce přímo dodavateli této služby, tedy společnosti ČEZ a.s.
- c) spotřebu vodného a stočného - náklady na spotřebu vodného a stočného hradí nájemce přímo dodavateli této služby, tedy společnosti VHOS a.s. Moravská Třebová.

4.3. Pro případ prodlení nájemce se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit majiteli úrok z prodlení ve smluvní výši 0,05% z neuhrazeného nájemného za každý den prodlení. Za zaplacenou platbu nájemného se považuje platba připsaná v den splatnosti na bankovní účet uvedený na faktuře.

4.4. Nájemce je povinen sjednané nájemné platit vždy 1x za čtvrtletí a to vždy pozadu za příslušné období k poslednímu dni daného čtvrtletí. Nájemné je splatné na účet nájemce, uvedený na faktuře.

#### **5.) Práva a povinnosti smluvních stran**

##### **5.1 Povinnosti Nájemce**

a) Nájemce je povinen hradit řádně dohodnuté nájemné. Dále je povinen sám na vlastní účet hradit náklady spojené s úklidem a vymalováním pronajatých prostor a s úklidem venkovních ploch. Nájemce je také povinen na vlastní náklad zajišťovat a hradit likvidaci komunálního odpadu vzniklého provozem činnosti specifikované v čl.2 odst. 2.2 této nájemní smlouvy

b) Nájemce je dále povinen udržovat Předmět nájmu v bezzávadném stavu a sám na vlastní účet hradit náklady spojené s údržbou a opravami předmětu nájmu, nepřesahující částku 5.000,- Kč měsíčně. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu zpět k rukám pronajímatele ve stejném stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal. V případě porušení tohoto ujednání odpovídá nájemce za způsobenou škodu, která bude stanovena s ohledem na náklady potřebné pro obnovení Předmětu nájmu, včetně jeho vybavení do původního a bezzávadného stavu.

c) Nájemce nesmí bez souhlasu Pronajímatele provádět jakékoli změny stávajícího stavu Předmětu nájmu, přičemž pro účely tohoto ustanovení je souhlasu Pronajímatele potřeba zejména při architektonických a nevratných dispozičních změnách pronajatých prostor, při pevné instalaci jakýchkoliv výrobních zařízení, instalaci reklamních a informačních poutačů, zařízení a veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a odpadního vedení.



d) Nájemce je povinen umožnit přístup Pronajímateli na požádání do všech pronajatých prostor za jeho přítomnosti za účelem kontroly využití pronajatých prostor v souladu s touto smlouvou a za účelem provádění oprav a údržby pronajatých prostor, které není povinen dle čl. 5.1. provádět Nájemce. V případě havarijních stavů vyžadujících okamžitý zásah je Pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor bez předchozího souhlasu Nájemce, je však povinen ho o této skutečnosti neprodleně uvědomit.

e) Nájemce je povinen a touto smlouvou se k tomu zavazuje provádět práce týkající se úklidu, dohledu, drobné údržby a drobných oprav zbývajících prostor Lidového domu. Nájemce je dále po domluvě oprávněn využít zbývajících prostory Lidového domu a to maximálně 8x do roka.

f) Nájemce je povinen na vlastní náklad udržovat pronajaté prostory v takovém stavu, aby splňovaly podmínky stanovené státními orgány na úseky kontroly hygienických předpisů a požárních předpisů. Je zejména povinen na vlastní náklad provádět údržbu podle pokynů a nařízení vydaných kontrolními orgány, je také povinen vést tzv. požární knihu prostřednictvím oprávněné osoby, dodržovat touto knihou stanovené pokyny a opravovat vytknuté vady na úseku požární ochrany a prevence.

5.2. Povinnosti Nájemce na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a požární ochrany

- Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorech tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události.
- V pronajatých nebytových prostorech zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných, obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.
- Úkoly požární ochrany zajišťuje nájemce včetně vymezených prostorů chodníku a odstavné plochy pro vozidla, jsou ve smyslu smlouvy předanými pracovišti nájemci. Nájemce, který je současně i zaměstnavatelem provádí v těchto prostorech péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, tak jak mu ukládá zákoník práce, zejména ustanovení, které ukládají plnění povinností na úseku BOZP.
- Určeným zaměstnancem nájemce provádí registraci, evidenci a hlášení vzniku pracovních úrazů příslušným orgánům státní správy na úseku BOZP.

5.3. Povinnosti Pronajímatele

Pronajímatel je povinen zajistit nerušený výkon práv Nájemci po celou dobu nájemního vztahu, zejména je povinen:

- a) zajistit nájemci řádnou a nepřerušovanou dodávku služeb s nájmem souvisejících.
- b) je povinen platit vždy 1x za čtvrtletí nájemci částku 15 000,- Kč za práce týkající se úklidu, dohledu, drobné údržby a drobných oprav zbývajících prostor Lidového domu a to vždy pozadu za příslušné období k poslednímu dni daného čtvrtletí.

## 6.) Závěrečná ujednání

6.1. Tato Smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb, občanský zákoník, přičemž všechny právní vztahy smluvních stran se řídí českými právními předpisy, z toho závazkové vztahy obchodním zákoníkem

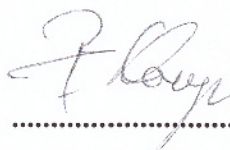

6.2 Tuto Smlouvu schválila Rada obce Brněnec na svém zasedání dne 15.7.2020 usnesením 11/2020/2a)



6.3. Tato Smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Pronajímatel a jedno Nájemce.

V Brněnci dne 15.7.2020

**Pronajímatel:**

  
**OBEC BRNĚNEC**   
Moravská Chrástová 77, Brněnec  
IČ: 00276464  
00276464

**Obec Brněnec**, IČ: 00276464, se sídlem Moravská Chrástová č.p. 77, 569 04 Brněnec, zastoupená starostou obce, Mgr. Blahoslavem Kašparem

**Nájemce:**

.....

.....