

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Obec Jestřebí  
Jestřebí 60  
549 01, Nové Město nad Metují  
IČ: 00272744  
zastoupená starostkou obce p. Anetou Zošiakovou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Minh Khoi Pham  
Komenského 176  
549 01, Nové Město nad Metují  
IČ: 47036460

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku tuto

## smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

### I.

#### Předmět a vymezení předmětu smlouvy

1. Pronajímatel jako výlučný vlastník nemovitosti – pozemkové parcely č. st. 64, jejíž součástí je budova prodejny č. p. 59, vše v obci Jestřebí a k. ú. Jestřebí nad Metují, přenechává nájemci do užívání budovu prodejny včetně vnitřního zařízení, jehož je pronajímatel rovněž výlučným vlastníkem (seznam vnitřního zařízení tvoří přílohu této smlouvy), a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.
2. Nájemce je oprávněn vymezené prostory užívat v souladu se svým živnostenským listem pouze k provozování prodejny smíšeného zboží, případně rychlého občerstvení.

### II.

#### Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. 9. 2023.

### III.

#### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem pronajímaných prostor a vnitřního zařízení, a v tomto stavu je převezme a bude udržovat a užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.

2. O předání a převzetí pronajatých prostor sepíše účastníci této smlouvy zápis, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách stavební úpravy.
4. Nájemce se zavazuje nepronajímat předmětné prostory a vnitřní zařízení, a to ani jejich část třetím osobám. V případě, že se tak stane, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
5. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu pronajaté prostor včetně drobných oprav, ohlašovat bez zbytečného odkladu pronajímateli potřeby oprav nad rámec běžné údržby, dodržovat předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny a likvidace odpadů.
6. Služby a dodávky spojené s užíváním najatého majetku (např. vytápění, dodávka elektrické energie, telefon apod.) si zajišťuje a hradí nájemce.
7. Nájemce je povinen udržovat bezpečný přístup a příjezd z veřejné komunikace do prodejny (např. odstraňování sněhu a náledí a provádění posypu).

#### **IV.**

#### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajatých prostor.

#### **V.**

#### **Nájemné za užívání pronajatých prostor a vnitřního zařízení**

1. Výše měsíčního nájemného činí 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých).
2. Nájemné je splatné 1x ročně, vždy do konce posledního kalendářního měsíce příslušného roku, buď v hotovosti v pokladně pronajímatele, nebo převodem na účet pronajímatele č. 1183031399/0800.
3. Povinnost platit nájemné vzniká dnem vzniku nájmu a končí dnem zániku nájmu, bez ohledu na okamžik obsazení a vyklizení pronajaté místnosti. V případě, že nájemce místnost po skončení nájmu nevyklidí, má pronajímatel právo na vydání bezdůvodného obohacení.

#### **VI.**

#### **Zánik nájmu**

1. Nájem ujednaný na **dobu neurčitou**, skončí výpovědí jednou ze stran. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení s tím, že skončí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce.

2. V případě skončení nájmu je nájemce povinen uvést pronajaté prostory do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Změny provedené bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými.

### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky této smlouvy ustanoveními občanského zákoníku.
2. Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma účastníky.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla uzavřena podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V: Jestřebí

V: Nové Město nad Metují

Dne: .....

Dne: .....

.....

.....

Pronajímatel (starostka obce)

Nájemce