

Obec Nekoř, IČ: 00279269

Se sídlem Nekoř, č.p. 330, 561 63 Nekoř

Není plátce DPH

Zastoupena starostou obce Ing. Jiřím Pomikálkem

na straně jedné jako pronajímatel *(dále jen „pronajímatel“)*

a

XXXXXXXXXX

se sídlem xxxxxxxxxxxx

IČ, DIC

jednající xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

na straně druhé jako nájemce *(dále jen „nájemce“)*

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání

podle § 2302 a násl. zák.č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem p.p.č., k.ú. Nekoř, vedené v katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.
2. Pronajímatel, jako výlučný vlastník p.p.č 1061/21, se zavazuje přenechat zpevněnou část výše uvedené p.p.č. k dočasnému užívání (nájmu) nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v tomto prostoru, který bude pak sloužit převážně podnikání nájemce a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.
3. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného a nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy.

II.

Doba nájmu

1. Smluvní strany sjednávají tuto smlouvu na dobu určitou 5 let, slovy pěti let, počínaje dnem 1.3.2025, tj. do 28.2.2030.
2. V případě, že nájemce má vůči pronajímateli splněny všechny povinnosti, a pronajímatel mu neoznámí nejpozději 3 měsíce před skončením nájmu, že trvá na vyklizení pronajatých prostor ke dni skončení nájmu, má nájemce přednostní

právo k prodloužení nájemního vztahu, o jehož délce a výši nájemného se pronajímatel s nájemcem smluvně dohodnou.

III.

Výše nájemného a jeho splatnost

1. Výše nájemného činí 12,000- Kč / rok
2. Nájemné se zavazuje nájemce platit dle splátkového kalendáře ročně do 15. dne čtvrtého měsíce roku na účet pronajímatele č. 6822611/0100, vedený u KB a.s.

IV.

Účel nájmu a prohlášení smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory, které jsou předmětem této smlouvy , výlučně jako parkovací plochu pro zaměstnance
2. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v pronajatých prostorách nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele prostor soužících k podnikání.
3. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

V.

Předání a převzetí prostor sloužících k podnikání

1. Prostory sloužící k podnikání budou pronajímatelem předány a nájemcem převzaty písemným protokolem.
2. Nájemce se a zavazuje se po skončení nájmu předat prostory a vybavení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu udržovat prostory v řádném stavu.
2. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu na své náklady provádět zimní údržbu, a dále též na své náklady provést veškeré opravy pronajatých prostor, pokud tyto prostory poškodil.
3. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných

oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.

4. Nájemce se zavazuje užívat předmětné pronajaté prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv a povinností z této smlouvy.
5. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezení užívání věci
6. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich částí jiným subjektům do podnájmu, pokud s tím pronajímatel nevysloví písemný souhlas.
7. **Pronajímatel umožní nájemci umístění označení pronajatého prostoru dopravní značkou IP 11a Parkoviště s dodatkovou tabulkou: Po – Pá 6,00 – 16,00 rezervováno pro zaměstnance**
8. **Pronajímatel si vyhrazuje, že mimo dobu uvedenou v odst 7. mohou pronajatý prostor využívat jako veřejný prostor jakékoli třetí osoby. Vznikne-li v této době škoda na pronajatém prostoru, nájemce za ní neodpovídá.**
9. Nájemce je povinen splnit všechny své povinnosti podle živnostenského zákona.
10. Oznáme-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku pronajatých prostor, jakož i přístup do nich za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci činnostmi pronajímatele podle tohoto odstavce obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má nájemce právo na slevu z nájemného.
11. Jakékoli stavební úpravy může nájemce provést pouze po předchozím odsouhlasení pronajímatelem.
12. Nájemce může zřídit třetí osobě k věci užívací právo jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu věci. Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám
13. Umístění reklamy v pronajatém prostoru může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem; součástí žádosti musí být grafický návrh a nákres situačního umístění. Při skončení nájmu odstraní nájemce reklamu, kterou umístil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

14. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s platnými právními předpisy.
15. Pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit.
16. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na movitých věcech nájemce a jeho zaměstnanců umístěných na pronajatém prostoru.

VII. Ukončení smlouvy

1. Nájemce nesmí převést nájem v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti.
2. Nájemní vztah může skončit dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ke kterémukoli datu.
3. Nájemce může vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
 - b) přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci
 - d) je-li na něj vyhlášen konkurs
4. Pronajímatel může vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby,
 - a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat
 - b) porušuje-li nájemce hrubě své zákonné a smluvní povinnosti vůči pronajímateli, nebo je po dobu delší než tři měsíce v prodlení s placením nájemného; za zvláště závažné porušení povinnosti se považuje zejména užívání prostor v rozporu s účelem smlouvy, poškozování pronajatých prostor výrazně nad rámec běžného opotřebení, přenechání pronajatých prostor nebo jejich části do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, vyhlášení konkursu na nájemce, prokázaná trestná činnost nájemce související s podnikáním, chování nájemce vůči pronajímateli v rozporu s dobrými mravy
 - c) nájemce ztratí oprávnění k podnikání nebo jej na něj vyhlášen konkurs
 - d) výpovědní doba je tříměsíční, a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi
 - e) vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek

VIII.
Závěrečná ujednání

1. Změní-li se vlastník předmětu nájmu, přejdu práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Strana nemá právo vypovědět nájem jenom proto, že se změnil vlastník věci.
2. Tato smlouva může být měněna jen písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.
5. Smluvní strany na důkaz svého souhlasu s celým obsahem smlouvy připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

Doložka podle ustanovení § 41, odst.1 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení):

Záměr obce pronajmout předmětné prostory soužící k podnikání byl zveřejněn na úřední desce obce veřejnou vyhláškou č. 3/2025 /P/N v termínu od 4.2.2025 do 21.2.2025.

IX.
Podpisy smluvních stran

Pronajímatel:

Nájemce:

V Nekoři dne _____

V Nekoři dne _____

Obec Nekoř

Ing. Jiří Pomikálek,
starosta obce