

Smlouva

o nájmu a pronájmu nebytových prostor mezi

1. Obcí Nová Telib, IČ: 00508951

zast. Ing. Janem Hájkem, starostou obce - dále jen „**pronajímatelem**“
na straně jedné

a

2. NGUYEN VAN se sídlem Sabotacka 246 PSČ 511 01 TURNOV
IČO 64717879

- dále jen „**nájemcem**“

na straně druhé -

I.

Předmět nájmu a účel nájmu

- 1) Podle listu vlastnictví č. 10001 vedeného u Katastrálním úřadu Mladá Boleslav je vlastníkem domu č.p.63 v Nově Telibi spolu s pozemkem st parcelou č.46/2 o výměře 92m2 a 39/3 o výměře 27m2 Obec Nová Telib.
- 2) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci následující prostory v uvedeném:
vlastní místnost prodejny a terasu
sklad potravin
sociální zařízení a WC
sklad uhlí a dříví

3) Nájemce bude nebytové prostory užívat ke své podnikatelské činnosti, to jest prodej potravin a smíšeného zboží.

II.

Nájemné

- 1) úhrada nájemného byla mezi smluvními stranami dohodnuta v následující výši:
nájemce se zavazuje pronajímateli hradit nájemné ve výši Kč 1,-- (slovy: jednakoruna česká) měsíčně. Nájemné je splatné měsíčně ke dni a to vždy nejpozději k 15. (patnáctému) dni kalendářního měsíce, za které se nájem platí na účet Obce Nová Telib vedený u Komerční banky Mladá Boleslav č. ú: 32922-181/0100 nebo v hotovosti na obecním úřadě.

Nemůže-li nájemce užívat nebytové prostory a pronajaté movité věci jen proto, že pronajímatel neplní své povinnosti ze smlouvy nebo stanovené zákonem, má nájemce právo na poměrnou slevu nájemného, případně na jeho prominutí,

3) Právo na poskytnutí slevy z nájemného musí být uplatněno u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy došlo ke skutečností toto právo zakládajícím.

4) V případě, že v důsledku porušení povinností ze strany pronajímatele dojde k omezení, nebo k zastavení podnikatelské činnosti nájemce v pronajatých prostorách provozované, je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši rozdílu mezi skutečně dosaženým ziskem nájemce a průměrným ziskem vypočteným za předchozí tři měsíce, a to za dobu, po kterou toto omezení trvá.

III.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1) Pronajímatel je povinen odevzdat a odevzdává uvedené prostory a movité věci ve stavu odpovídajícím dohodnutému užívání.

2) Nájemce je oprávněn užívat prostory a movité věci v rozsahu dohodnutém v této smlouvě.

3) Nájemce je povinen uhradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor v souladu s vyhl. č. 45/64Sb.

4) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel povinnost podle vyhlášky provést a provedení těchto i jiných nezbytných oprav umožnit, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

5) Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu dalšímu nájemci jen se souhlasem pronajímatele.

6) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v pronajatých prostorách jakékoliv stavební úpravy, kromě nezbytných úprav, které byly mezi pronajímatelem a nájemcem dohodnuty v okamžiku podpisu této smlouvy.

7) Pronajímatel se zavazuje pečovat o technické zabezpečení požární bezpečnosti nebytových prostor a nájemce se zavazuje zajistit požární bezpečnost nebytových prostor z hlediska vlastního provozu.

j) Pronajímatel se zavazuje zajišťovat provádění pravidelných revizí elektrorozvodů instalovaných v pronajatých prostorách a nájemce se zavazuje provádění těchto revizí umožnit.

9) Nájemce se dále zavazuje zabezpečit úklid předmětu nájmu včetně úklidu přilehlých komunikací a s ním souvisejících.

10) Nájemce se zavazuje hradit:

a) zálohu elektřiny /měsíčně částkou **4 000,- Kč**/ vždy do 15. dne každého měsíce v hotovosti na obecním úřadě nebo na účet u KB MB 32922-181/0100,

b) spotřebu vody čtvrtletně dle vyúčtování VaK Ml. Boleslav,

c) odvoz fekálií dle skutečného odběru vody,

d) vývoz komunálního odpadu dle stanoveného poplatku dle aktuální obecně závazné vyhlášky,

e) vratnou kauci ve výši Kč **5.000,- Kč** na případné opravy, nedoplatky, aj. při ukončení nájemní smlouvy v den podpisu smlouvy. Kauce je splatná při podpisu smlouvy. Nebude-li kauce uhrazena ani ve lhůtě 5 pracovních dní od uzavření této nájemní smlouvy, tato smlouva zaniká. Kauce bude nájemci vrácena v plné výši, resp. v části, ve které na ní pronajímatel nezapočte svoje pohledávky za nájemce do 30 (třiceti) dnů po té, kdy nájemce nebytový prostor vyklidil a předal pronajímateli.

11) Nájemce se zavazuje umožnit prohlídku pronajatých prostor kdykoliv po domluvě.

12) V době 3 měsíců před skončením nájmu umožní nájemce, má-li být nebytový prostor znovu pronajat, zájemci o nájem přístup do nebytového prostoru za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele. Pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.

13) Nebude-li dohodnuto jinak, je v případě skončení nájmu nájemce **povinen vrátit pronajaté prostory ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.**

IV.

Doba trvání nájmu, ukončení nájmu

1) Nájem se uzavírá na dobu **určitou** a to **od 1. 12. 2015 do 30.11.2018.**

2) Nájem založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán. Nájemní vztah může skončit kdykoli, jestliže se na tom strany dohodnou. Tuto smlouvu lze také ukončit jednostrannou výpovědí. Výpovědními důvody jsou pouze důvody uvedené v této smlouvě.

3) Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně. Pronajímatel i nájemce uvede důvod výpovědi, a zda se jedná o výpověď bez výpovědní doby.

4) Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně, leda by šlo o výpověď bez výpovědní doby. Byla-li podána výpověď bez výpovědní doby, je nájemce povinen odevzdat nebytový prostor nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od skončení nájmu.

5) Nájemce má právo vypovědět nájem na dobu určitou s výpovědní dobou i před uplynutím ujednané doby nájmu:

a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu nebytový prostor dle této smlouvy užívá.

b) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vyplývající z nájmu.

6) Nájemce má právo vypovědět nájem na dobu určitou bez výpovědní doby i před uplynutím ujednané doby nájmu:

a) neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu ani v dodatečně lhůtě alespoň 6 (šesti) měsíců poté, co mu byly nájemcem oznámeny a poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce neodpovídá.

b) přestane-li být nebytový prostor z důvodů na straně pronajímatele k výkonu činnosti, ke které jej nájemce dle této smlouvy užívá.

7) Pronajímatel má právo vypovědět nájem na dobu určitou s výpovědní dobou i před uplynutím ujednané doby nájmu:

a) má-li být nemovitá věc, v níž se nebytový prostor nachází, odstraněna, anebo představována tak, že to brání dalšímu užívání nebytového prostoru a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,

b) má-li být nebytový prostor vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné naložit s tímto prostorem tak, že jej

bude možné vůbec užívat,
j) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli.

8) Pronajímatel má právo vypovědět nájem na dobu určitou bez výpovědní doby i před uplynutím ujednané doby nájmu:

a) užívá-li nájemce nebytový prostor takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, hrozí závažné poškození nebo znehodnocení a k nápravě nedošlo ani v 10 (desetidenní) lhůtě, kterou nájemci stanovil pronajímatel v písemném upozornění,

b) nezaplatí-li nájemce nájemné, nebo zálohy na služby za dobu 1 (jednoho) měsíce,

c) provede-li nájemce změnu nebytového prostoru bez souhlasu pronajímatele a nebytový prostor neuvede do původního stavu ani na žádost pronajímatele,

d) porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti a ani do 10 (deseti) dnů od písemné výzvy pronajímatele nezanechá závadného chování či neodstraní závadný stav.

9) Nájemce hrubě poruší svoji povinnosti vyplývající z nájmu zejména jestliže:

a) dá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu či jiným způsobem přenechá k užívání třetí osobě, aniž by obdržel pře předchozí písemný souhlas pronajímatele,

b) neoznámí pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a neumožní mu provedení těchto oprav, v důsledku čehož hrozí na majetku pronajímatele, či třetích osob škoda.

V.

Závěrečná ustanovení

1) Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy je možno provádět pouze písemnou formou, se souhlasem obou zúčastněných stran formou dodatků.

2) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.

3) Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla sepsána na základ pravdivých výdajů a podle pravé a svobodné vůle.

4) Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu, tj. 20. 11. 2015

5) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom stejnopisu obdrží každá ze smluvních stran.

6) Záměr/výzva obce pronajmout nebytový prostor byl zveřejněn na

ední desce od 6.2.2015. Uzavření této nájemní smlouvy bylo
schváleno zastupitelstvem obce, usnesením č...../..... ze dne
19.11.2015.

V Nové Telibí dne 20. 11. 2015

pronajímatel:.....

[Signature]



nájemce:.....

[Signature]

Součástí smlouvy je soupis inventárního majetku.

Stav vodoměru:

Stav elektroměru:

Obec Nová Telib
IČO 00508951
Nová Telib 9
294 06

Prodejna - soupis IM

Položka	Popis	Počet ks
1	Nářezový stroj	1
2	Chladicí vitrína	1
3	Váha pultová elektrická	1
4	Pokladna SERD	1
5	Lednice	1
6	Mraznička ELEKTROLUX	1
7	Mraznička BYFAL	1
8	Hasicí přístroj	1
9	Ohřívač vody	1
10	Baterie umyvadlo	2
11	Lednice Gorenje	1
12	AKU kamna (pouze umístěné - nebudou používány)	1
13	Plynová kamna CAMPINGAS + bomba	1
14	Rudl	1
15	Lopata	1
16	Popelnice 110l	1
17	Etiketovačka	1
18	Lavice	3
19	Dřevěné regály	2
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		

Předavatel:.....

V Nové Telibí:.....

Příjemce:.....

V Nové Telibí:.....