**Smlouva o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání**

uzavřená podle § 2201 a násl. Zákona č. 89/20123 Sb., občanského zákoníku

**I.**

**Smluvní strany**

Pronajímatel: obec Kunčina

Se sídlem: Kunčina 204, 569 24 Kunčina

IČO: 00276880

DIČ: CZ00276880

Plátce DPH: ano

Zastoupena: Bc. Miroslavem Kubínem, starostou obce

Číslo účtu: 1283447359/0800

(dále jen „pronajímatel“)

A

Nájemce:

Sídlo:

(dále jen „nájemce“)

**II.**

**Specifika předmětu nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem:

Pozemku parcela č. st. …, jehož součástí je budova č.p. …, vše v k. ú. Kunčina, obec Kunčina. Smluvní strany výslovně sjednávají, že celková plocha pronajatých nebytových prostor dle této smlouvy činí …m2, přičemž se jedná o … místnosti …

(dále jen „předmět nájmu“)

**III.**

**Základní ustanovení nájmu**

1. Smluvní strany spolu uzavírají nájemní smlouvu (dále jen smlouva), kterou pronajímatel přenechává nájemci k užívání předmět nájmu specifikovaný v bodě 2.1 této smlouvy, a to za podmínek v ní stanovených.
2. Strany se dohodly, že nebytové prostory budou nájemcem užívány výhradně k účelu ….. nájemce prohlašuje, že si před podpisem této smlouvy předmět nájmu prohlédl a seznámil se s jeho stavem. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je dle jeho nejlepšího vědomí vyhovující a způsobilý pro shora uvedený účel.
3. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat pro nájemce služby související s užíváním předmětu nájmu (dále jen služby).
4. Nájemce se zavazuje platit za užívání předmětu nájmu nájemné a uhrazovat pronajímateli dohodnuté náklady spojené se zajištěním služeb souvisejících s užíváním nebytových prostor.
5. Smluvní strany sjednávají roční nájemné za každý rok trvání nájmu ve výši …,- Kč.
6. Nájemné je splatné předem vždy ke každému 15. dni prvního měsíce daného roku. Nájemné je nájemce oprávněn hradit buď převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy nebo v hotovosti na pokladně obecního úřadu obce Kunčina.
7. Na náklady spojené se zajištěním služeb souvisejících s užíváním nebytových prostor není sjednána žádná úhrada.
8. Smluvní strany nesjednávají kauci.
9. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah trvá od … do …
10. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.
11. Smluvní strany se dohodly, že v předmětu nájmu nebudou prováděny žádné stavební úpravy.

**IV.**

**Ostatní ujednání**

1. Nájemce je povinen sdělit pronajímateli písemně veškeré podstatné změny týkající se jeho údajů, zejména změna adresy sídla, změnu v osobě odpovědného zástupce atd., a to nejpozději do 1 týdne od data změny.
2. Nájemce je povinen dbát na to, aby předmět nájmu byl vybaven předepsaným protipožárním zařízením.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce v den ukončení nájemního vztahu nepředá předmět nájmu zpět pronajímateli, je pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení předmětu nájmu svépomocí, vč. Uvedení předmětu nájmu do řádného stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, to vše na náklady nájemce.
4. Jako hrubé porušení povinnosti nájemce si strany sjednaly mimo neplacení nájemného (prodlení delší než 1 měsíc po splatnosti) dále i provádění stavebních úprav na předmětu nájmu nájemcem v rozporu s touto smlouvou, neplnění povinnosti zajistit revize zařízení/spotřebičů nájemce umístěných v předmětu pronájmu či v porušení povinnosti předložit pronajímateli doklady k provedeným revizím.

**V.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Změny a dodatky této smlouvy mohou být prováděny jen písemnou formou.
2. Ze 2 vyhotovení této smlouvy obdrží každá strana jedno vyhotovení.
3. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely vážně, srozumitelně, určitě a svobodně, ne v omylu, ne v tísni, a ne za nápadně nevýhodných podmínek. Před jejím podpisem si ji přečetly a jejímu obsahu v celé šíři rozumějí. Na důkaz své pravé vůle tak připojují své vlastnoruční podpisy.

V Kunčině dne ……….

Pronajímatel: Nájemce:

 ………………………………………….. ……………………………………………..

 obec Kunčina

 Bc. Miroslav Kubín, starosta