**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. 96, jehož součástí je budova č.p. 39, vše v k. ú. Kunčina, obec Kunčina. Smluvní strany výslovně sjednávají, že celková plocha pronajatých nebytových prostor dle této smlouvy činí 99,15 m2, přičemž se jedná o následující prostory:

* Zádveří o výměře 3,50 m2
* Šatna pro personál o výměře 2,45 m2
* WC pro personál o výměře 3,20 m2
* WC muži o výměře 8,34 m2
* WC ženy o výměře 6,00 m2
* Chodba o výměře 11,95 m2
* Úklid o výměře 2,55 m2
* BAR o výměře 37,44 m2
* Salónek o výměře 18,83 m2
* Technická místnost o výměře 4,89 m2

(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 **PROVOZOVÁNÍ HOSTINSKÉ ČINNOSTI**.

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.

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání předmětu nájmu nájemné.
2. Smluvní strany sjednávají roční nájemné za každý rok trvání nájmu ve výši 23 796 Kč. Nájemné bude hrazeno pololetně, nájemné za období leden–červen je splatné dopředu vždy k 1.1. daného kalendářního roku. Nájemné za období červenec–prosinec je splatné dopředu vždy k 1.7. daného kalendářního roku. Nájemné je nájemce povinen hradit převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
3. Smluvní strany sjednávají kauci ve výši 20.000 Kč.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah trvá od 1.7.2024 do 30.6.2026.
5. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.
6. 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 dvou 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