**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:

IČO:

Plátce DPH:

Číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

**II.**

**Specifika předmětu nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem:

Pozemku p. č. st. 294, jehož součástí je budova č.p. 204, vše v katastrálním území Kunčina, obec Kunčina. Smluvní strany výslovně sjednávají, že celková plocha pronajatých nebytových prostor dle této smlouvy činí **44,8 m2**, přičemž se jedná o 3 místnosti v 1. nadzemním podlaží výše uvedené budovy, a to:

1. místnost pro provoz kadeřnictví dle dokumentace s názvem MYTÍ o výměře 12,5 m2

2. místnost pro provoz kadeřnictví dle dokumentace s názvem KADEŘNICTVÍ o výměře 23,8 m2

3. šatna o výměře 8,5 m2

Dále pronajímatel povoluje vstup a užívání sociálního zařízení.

(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 kadeřnictví, 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 – zajištění vytápění prostoru systémem ústředního topení (dále jen služby).
4. Nájemce se zavazuje platit za užívání předmětu nájmu nájemné. Zálohy na spotřebované energie je nájemce povinen hradit přímo provozovatelům distribučních soustav (voda, elektrická energie), dojde tedy k přepisu energií přímo na nájemce.
5. Smluvní strany sjednávají měsíční nájemné za každý měsíc trvání nájmu ve výši 2.000 Kč. Nájem je osvobozen od daně z přidané hodnoty z důvodu dlouhodobého pronájmu nebytového prostoru dle §56a příslušného zákona.
6. Nájemné na další měsíc je splatné předem vždy ke každému 15. dni měsíce předcházejícího, první nájemné na měsíc duben 2024 bude uhrazeno do 31.3.2024. 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 1.4.2024 do 31.12.2026 s možností automatické prolongace.
10. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.
11. Smluvní strany se dohodly, že v předmětu nájmu bude nutné provést příslušné stavební úpravy, a to na náklady nájemce.

**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 jednoho 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.

**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

Pronajímatel: Nájemce:

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

 obec Kunčina

 Bc. Miroslav Kubín, starosta