

**Smlouva o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání**  
**uzavřena dle § 2302 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění**

---

**Smluvní strany:**

Pronajímatel: **OBEC Kostelec u Holešova**  
Sídlo: **Kostelec u Holešova 58**  
Zastoupený: **RNDr. Marcelou Pospíšilíkovou – starostkou obce**  
IČ: **00287342**  
DIČ: **CZ00287342**

dále jen pronajímatel

Nájemce:

Datum narození:  
Bydliště: **Kostelec u Holešova , 768 43**  
IČO: **10831631**

dále jen nájemce

**Článek I.****Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti v Kostelci u Holešova č.p. 58, to je domu na parcele st. č. 100, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Kostelec u Holešova.
2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci nebytový prostor v 1. patře poschodí o celkové ploše 18,31 m<sup>2</sup>, sestávající z 1 místnosti o podlahové ploše 17,5 m<sup>2</sup> a WC s umývárnou o podlahové ploše 1,26 m<sup>2</sup>. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu. Pronajímatel souhlasí s úpravami prostor, které jsou nezbytné pro provoz.

**Článek II.****Účel nájmu**

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako provozovnu pro svou podnikatelskou činnost
2. Předmět podnikání nájemce jsou: pedikérské služby – odborné ošetření  
manikérské služby – modeláž nehtů

**Článek III.****Doba nájmu a ukončení nájmu**

1. Nájem předmětu se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 01. 07. 2021
2. Nájem předmětu nájmu lze před uplynutím sjednané doby nájmu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní lhůtou z důvodu uvedených v následujících bodech 3 a 4.

3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
  - a. Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou
  - b. Nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s placením nájemného za užívání předmětu nájmu, nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s jeho užíváním
  - c. Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu a nebo v navazujících prostorách domu
  - d. Nájemce neprovádí řádně údržbu předmětu nájmu sjednanou v této smlouvě
  - e. Nájemce přenechá bez souhlasu pronajímatele nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu nebo umožní jeho užívání bez právního důvodu jiné osobě
  - f. Nájemce bez souhlasu pronajímatele změnil a to i částečně, předmět podnikání uvedený v článku II. této smlouvy
  - g. Nájemce se bude opakovaně zdržovat v prostoru předmětu nájmu v noční době mezi 22 hodinou večerní a 06 hodinou ranní
  - h. Bylo rozhodnuto o odstranění stavby anebo o změnách stavby, jež brání v předmětu nájmu
4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu jestliže:
  - a. Ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nájem předmětu nájmu smluvil
  - b. Předmět nájmu se stane bez zavinění nezpůsobilým ke smluvenému užívání
  - c. Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. V odst. 2. této smlouvy
5. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

#### **Článek IV.**

##### **Nájemné a úhrada za služby poskytované s nájmem**

1. Nájemné za pronájem předmětu nájmu se sjednává dohodou a činí 600,- Kč bez DPH. *na rok*
2. Vedle nájemného dle bodu 1. tohoto článku se nájemce zavazuje hradit cenu za poskytované služby spojené s užíváním předmětné místnosti, jmenovitě za úklid sociálního zařízení a společných prostor paušální částkou 500,- Kč + platná sazba DPH za rok.
3. Dále bude nájemce hradit paušální částku za spotřebu plynu, vody a el. Energie ve výši 1 000,- Kč + platná sazba DPH za rok.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno 1x ročně na základě vydané faktury pronajímatelem. První platba za nájem bude nájemci účtována po dohodě poprvé za měsíc leden 2022.
5. Nájemné bude fakturováno ke zdaňovacímu období k 31. 12. příslušného roku.

#### **Článek V.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

##### 1. Povinnosti nájemce

Kromě ostatních povinností nájemce uvedených v nájemní smlouvě se nájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) platit nájemné a užívat prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou,

- b) dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v prostorách a budově včetně veškerých příslušných ustanovení uvedených v domovním řádu a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů nájemce,
- c) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do prostor, za účelem prohlídky prostor a kontroly jejich užívání,
- d) oznámit písemně a bezodkladně pronajímateli opravy, za které pronajímatel odpovídá a jejichž provedení je v prostorách nezbytné,
- e) nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.

## 2. Povinnosti pronajímatele

Kromě ostatních povinností nájemce uvedených v nájemní smlouvě se nájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) přenechat nájemci prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- b) zajistit, aby byl nájemci umožněn plný výkon práv, která mu jsou touto smlouvou přiznána,
- c) zajistí, aby po dobu trvání nájmu byla do budovy dodávána následující média (služby):
  - elektrická energie,
  - studená pitná voda,
  - odvod splaškových, odpadních a srážkových vod,
  - úklid společných prostor budovy,
  - odvoz odpadu
  - bezplatné připojení na Wifi

## Čl. VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou provedeních, z nichž každá Strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma stranami.

V Kostelci u Holešova dne: .....

---

pronajímatel

---

nájemce

