



Smlouva o pronájmu nebytových prostor

Uzavřená dle zák.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Obec Jeřmanice se sídlem Jeřmanice, Pastevní 274, IČ 46744959,
zastoupená starostkou obce Mgr. Helenou Fiebigerovou,
bankovní spojení: Komerční banka, č. účtu 24825461/0100,
se sídlem Pastevní 274, Jeřmanice
(dále jen pronajímatel)

a

pan Dãng Khoa Pham, IČ 48939544,
Rozstání 130, 463 43 Světlá pod Ještědem

tuto nájemní smlouvu

Čl. I.

Předmět nájemní smlouvy

Touto smlouvou přenechává pronajímatel úplatně předmět nájmu a to nemovitost čp. 98 umístěné na st.p.č. 401 v k.ú. Jeřmanice. Pronajímatel současně prohlašuje a podpisem stvrzuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do nájmu nájemci.

Čl. II

Účel nájmu

Pronajaté nebytové prostory bude nájemce užívat v souladu s jeho obchodní činností, ke které má ke dni podpisu nájemní smlouvy oprávnění dle živnostenských listů. Účel nájmu – prodejna smíšeného zboží, obchod s potravinami.

Čl. III

Nájemné a způsob jeho úhrady

Výše nájemného byla dohodnuta mezi smluvními stranami na celkovou roční částku 48.000 Kč (slovy Čtyřicetosttisíc korun českých), splatných na účet pronajímatele v měsíčních splátkách ve výši 4.000,- Kč nejpozději do 20. dne každého měsíce. Služby a energie si hradí nájemce sám. Zálohy na vodné činí částku ve výši 300 Kč /měsíčně a budou hrazeny na účet pronajímatele společně s nájemným. Zálohy na vodné budou pronajímatelem nájemci vyúčtovány vždy 1x ročně po obdržení vyúčtování od dodavatele.

Čl. IV Ostatní ujednání

- **nájemce je oprávněn** - užívat spojené prostory, umístit své reklamní logo na i v pronajaté budově
- **nájemce je povinen** - provádět na své náklady údržbu a opravy pronajatých nebytových prostor minimálně v rozsahu, jaký je stanoven v § 2207 občanského zákoníku. Neprodleně oznámit pronajímateli potřebu většího rozsahu než výše uvedených. Zajistit úklid nebytových prostor i přílehlého okolí předmětu nájmu. Uzavřít vlastní pojistnou smlouvu na pojištění své odpovědnosti za škody, svého vybavení, zařízení i zásob umístěných v předmětu nájmu. Umožnit pronajímateli vstup a kontrolu předmětu nájmu. Dodržovat bezpečnostní, požární i ekologické předpisy.
- **nájemce je dále povinen:**
 - zachovat pult s krájenou uzeninou
 - zachovat stávající služby jako Zásilkovna, DPD, prodej LPG
 - zachovat přislíbený rozsah pracovní doby, tj. pondělí – pátek 6:00 -19:00, sobota – neděle 7:00-18:00, svátky – otevřeno dle daného dne v týdnu vyjma 1.1. a 25.12.
- **pronajímatel je povinen** – odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání a tento stav zachovávat. Umožnit nájemci nerušený výkon práv. S dostatečným předstihem nájemce informovat o všech připravovaných technických a jiných opatřeních na předmětu nájmu. Pojistit nebytové prostory pro případ poškození či zničení živelnou událostí.

Čl. V Trvání nájemního poměru

Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem 1. 12. 2024.

Nájemní poměr se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou, oboustranně, tři měsíce, přičemž výpověď začíná plynout prvním dnem následujícího měsíce po datu doručení výpovědi. Nájemní poměr může být ukončen při hrubém porušení nájemní smlouvy a v tomto případě je výpověď jednoměsíční. Po skončení nájmu vrátit předmět nájmu v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Čl. VI Závěrečná ustanovení

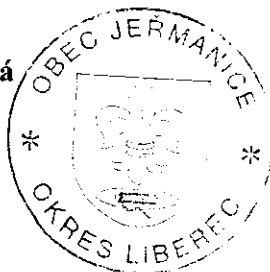
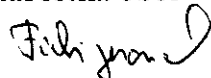
Tato smlouva může být měněna pouze písemně, formou dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží jeden. Smluvní strany stvrzují svými podpisy svobodnou vůlí, a že tato smlouva nebyla uzavřena za nápadně nevýhodných podmínek pro žádnou ze smluvních stran.

V Jeřmanicích dne: 16.10.2024

pronajímatel

Mgr. Helena Fiebigerová
starostka obce



nájemce

Dang Khoa Pham

