

Smlouva o nájmu nebytových prostorů

Obec Opařany, IČO 00252638, se sídlem 391 61 Opařany č.p. 30 zastoupená starostkou obce Mgr. Blankou Řezáčovou jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

slečna Lucie Capouchová, IČO bytem jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle § 3 odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, tuto smlouvu:

I.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání tyto nebytové prostory nacházející se ve 2. nadzemním podlaží objektu č.p. 30 v Opařanech.

kosmetika:					
7,55 m ²	x	350,- Kč/rok	=		2.642,50Kč

společná čekárna a sociální zařízení:					
11,24 m ²	x	96,- Kč/rok	=	1.079,- Kč - 25% (1/4 společných prostor)	= 270,- Kč

Celkové roční nájemné	2.912,50Kč
------------------------------	-------------------

Nájemné je splatné měsíčně převodem, nejpozději do 5. Dne v měsíci ve výši **243,- Kč** a to bezhotovostní platbou na číslo účtu 3129301/0100 vedeného u KB, a.s. pobočka Tábor nebo v hotovosti v pokladně Obecního úřadu Opařany.

II.

Nájemce bude pronajaté nebytové prostory užívat za účelem provozování a poskytování kosmetických služeb.

III.

Nájem se uzavírá na dobu **neurčitou** s výpovědní lhůtou tři měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pronájem byl schválen usnesením rady obce č.21/2015 odst. I písm. c) ze dne 30.12.2015.

IV.

Shora uvedené nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Podrobný popis nebytových prostorů a jejich stav ke dni předání je uveden v pasportu nebytových prostor.

V.

1.Pronajímatel je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívání řádným způsobem a k účelů uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.

2.Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením a k účelu uvedenému v nájemné smlouvě.

3.Nájemce hradí náklady spojené s běžným užíváním a s opravami nebytových prostorů po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů.

4. Změny v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Po skončení nájmu může nájemce požádat na pronajímateli náhradu odpovídající zvýšení hodnoty nebytových prostorů.

5. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele a to nejpozději do **deseti** dnů po skončení nájmu.

7. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou upraveny přímo ve smlouvě, se řídí §§ 2201 až 2234 a §§ 2302 až 2315, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

VI.

1. Výši nájemného lze každoročně k datu 1. července zvyšovat hodnotu inflačního koeficientu, kterou vždy do 1. března vyhlásí Ministerstvo financí pro zvýšení nájemného z bytů.

VII.

1. Vyúčtování za vytápění bude provedeno po skončení topné sezóny.

2. Spotřeba el. energie bude nájemci přefakturována po obdržení vyúčtování do E.ON Česká republika, a.s.

3. Vyúčtování vodného a stočného bude prováděno po obdržení vyúčtování od VAK JČ, a.s., divize Tábor.

VIII.

Nájemce se zavazuje zabezpečit řádnou ochranu pronajatého majetku a uhradit pronajímateli případné škody, které by vznikly při provozování jeho činnosti.

IX.

1. Nájem se sjednává dnem 11. ledna 2016.

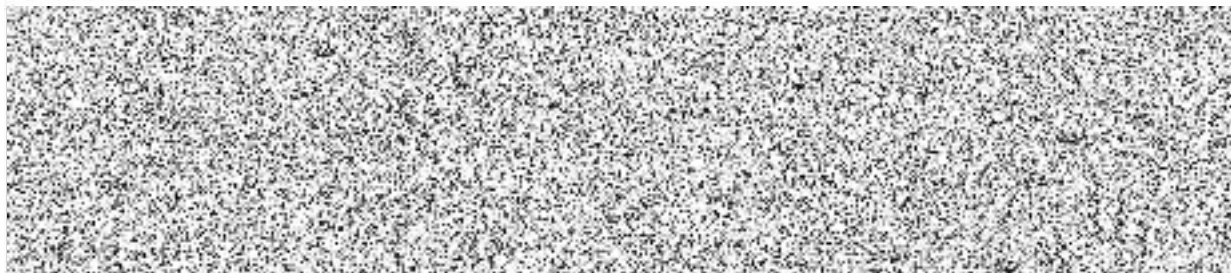
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně, dodatkem k této smlouvě.

3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, u nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

X.

Záměr obce s pronájmem provozovny ve 2. nadzemním podlaží objektu č.p. 30 v Opařanech, o výměře 7,55 m² (350,-Kč/rok) a společnou čekárnou a sociálním zařízením o výměře 11,21 m² (96,-Kč/rok - 1/4 společných prostor) byl řádně zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Opařany a v elektronické podobě na úřední desce na webových stránkách obce Opařany www.oparany.cz v době od 04. září 2015 do 31. prosince 2015.

V Opařanech dnes 11.01.2016



podpis pronajímatele

podpis nájemce