

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

I. Subjekty

Obec Kolová, IČ: 00254673
se sídlem Obecního úřadu Kolová 16, 360 01 Kolová
zastoupená starostou Mgr. Jakubem Jiskrou
dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

Irena Žitková, IČ 19826834
adresa: Rukavičkářská 443, 36235 Abertamy
dále jen „Nájemce“, na straně druhé,

dále také společně jako „Strany“

II. Předmět smlouvy

- a) Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání za níže stanovených podmínek.

III. Předmět nájmu

- a) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy na adrese Kolová čp. 16 (sídlo obecního úřadu) budova je součástí pozemku č. par. 1/1 o výměře 566 m² v okrese Karlovy Vary, obci Kolová, k. ú. Kolová. Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na LV č. 1.
- b) Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání prostory sloužící podnikání, které se nacházejí ve výše uvedené nemovitosti dle čl. III této smlouvy, kdy se jedná o prostory o výměře cca 130 m² (přízemí budovy obecního úřadu) a venkovní terasy o výměře cca 80 m².
- c) Nájemce tímto prohlašuje a činí nesporným, že součástí předmětu nájmu je i vnitřní vybavení ve výlučném vlastnictví pronajímatele, které je tvořeno jako příloha č. 1 této smlouvy (předávací protokol), kdy nájemce je oprávněn toto zařízení užívat k naplnění předmětu nájmu, ale je rovněž povinen toto zařízení šetřit tak, aby nedocházelo k újmě na tomto zařízení. Obecně pak je nájemce povinen chovat se jak k předmětu nájmu, tak ke zařízení, které je jeho součástí a které je sepsáno v příloze č. 1 této smlouvy, s péčí řádného hospodáře.

IV. Účel nájmu

- a) Nájemce je oprávněn provozovat činnost ve výše specifikovaných prostorech, kdy se jedná o prostory o výměře cca 130 m² (přízemí budovy obecního úřadu) a venkovní terasy o výměře cca 80 m². Jde o prostory s vlastním vchodem.

VI.
Doba nájmu a výpověď

- a) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, začíná dnem 1. 4. 2025 a končí dnem 31.3.2026.
- b) Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět pouze z důvodů dle ust. § 2308 až § 2310 OZ. Výpovědní doba je tři měsíce.
- c) Pronajímatel a nájemce mohou nájemní vztah ukončit rovněž dohodou, svobodným projevem vůle obou smluvních stran.
- d) Nájemce má přednostní právo jednat o prodloužení nájmu bez výběrového řízení.

VII.
Nájemné

- a) Nájemné za prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III) bylo dohodnuto jako smluvní ve výši 2.500 Kč měsíčně, které je složeno z částky ve výši 500 Kč (nájem prostor) a částky ve výši 2.000 Kč (stálý příspěvek na el. energie, vytápění, vodné a stočné, které jsou hrazeny pronajímatelem s tím, že tento příspěvek je tzv. paušální, tj. bez vyúčtování a bez ohledu na skutečně spotřebovanou energii).
- b) Takto sjednané nájemné bude splatné vždy měsíčně předem, nejpozději k 15 dni měsíce předem, v částce 2.500 Kč, na účet pronajímatele u Komerční banky, a.s., č. ú. 3224341/0100.
- c) Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné dle ustanovení § 2248 OZ. O zvýšení nájemného Pronajímatel Nájemce informuje písemně nejpozději do 30 dnů předem, pokud se obě strany nedohodnou jinak.
- d) Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.

VIII.
Jistota

- a) Při podpisu této smlouvy složil Nájemce hotově k rukám Pronajímatele jistotu ve výši 5.000 Kč. Při skončení nájmu Pronajímatel Nájemci jistotu vrátí ve stejné výši, a to za předpokladu, že tato jistina nebude pronajímatelem započtena na dlužný nájem nájemce, či na škody, které nájemcem na předmětu nájmu pronajímateli vznikly.
- b) V případě neplacení nájmu, či v případě způsobení škody Nájemcem je Pronajímatel oprávněn tento dluh z jistoty odečíst či započíst dle bodu a) tohoto článku.

IX.
Předání a vrácení předmětu nájmu

- a) O předání předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání a rovněž pak soupis vnitřního vybavení předmětu nájmu.

Předávací protokol

Předávající: Obec Kolová

se sídlem Obecního úřadu Kolová 16, 360 01 Kolová
zastoupená starostou Mgr. Jakubem Jiskrou
IČ: 00254673

Přebírající: Irena Žitková

adresa: Rukavičkářská 443, 36235 Abertamy
IČ: 19826834

Předmět předání: Prostor sloužící k podnikání dle Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

V předávaném prostoru se nachází majetek obce Kolová – vybavení komunitního centra Pohoda, které obec Kolová zapůjčuje nájemci k užívání v rámci předmětu podnikání:

- gastro zařízení od firmy GASTRO Klimatex s.r.o., dle přiložené faktury č.242245 v celkové hodnotě 379719,78 Kč
- nábytek od firmy Ateliér Dako s.r.o., dle přiložené faktury č.140403 v hodnotě 181 811 Kč a faktury č. 140404 v hodnotě 29 776 Kč
- kávovar v hodnotě 60 000 Kč a mlýnek na kávu v hodnotě 15 000 Kč (viz přiložená faktura)
- kuchyňská linka včetně vestavěné trouby
- pohovka
- sada šálek a podšálek od firmy G. Benedict Karlovy Vary s.r.o. v hodnotě 6503 Kč
 - podšálky 14.5 cm.....30 ks
 - podšálky 12 cm 10 ks
 - šálky na ristretto 10cl.....8 ks
 - šálky na presso 18cl.....20 ks
 - šálky na cappuccino 25cl.....20 ks
 - šálky na čaj/horkou čokoládu 10 ks
 - porcelánové servírovací talíře.....3 ks

Nájemce/přebírající se zavazuje, že vybavení komunitního centra bude využívat pouze v předávaném prostoru, bude o něj pečovat a nebude jej zapůjčovat třetím stranám.

Datum předání: 18.3.2025



Předávající

OBEC KOLOVÁ
362 14 KOLOVÁ
Karlovarský kraj



Přebírající