NÁVRH SMLOUVY

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Obec Holedeč
Holedeč 30, 438 01 Holedeč
IČ:00556297

(dále jen „pronajímatel“)

a

.....
.....
.....
(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

I.
Předmět a vymezení předmětu smlouvy

1. Pronajímatel jako výlučný vlastník nemovitosti č.p. 30 v Holedeči (p.st.33/4, k.ú. Holedeč). Předmětem nájmu jsou nebytové prostory (restaurace a zázemí, včetně sklepních prostor a venkovního posezení) v přízemí budovy č.p. 30, a to včetně všech součástí, za účelem provozování restauračního zařízení.

2. Nájemce je oprávněn vymezené prostory užívat pouze pro provozování restaurace.

II.
Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od **1.2.2027 do 31.1.2032**

III.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem pronajímaných prostor, a v tomto stavu je převezme a bude udržovat a užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.

3. Nájemce je oprávněn opatřit pronajaté prostory štítem s logem pivovaru.

4. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorách stavební úpravy bez písemného souhlasu vlastníka.

5. Nájemce se zavazuje nepronajímat předmětnou prostory, a to ani její část třetím osobám. V případě, že se tak stane, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.

6. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu pronajaté prostor včetně drobných oprav, malování a ohlašovat bez zbytečného odkladu pronajímateli potřeby oprav nad rámec běžné údržby, dodržovat předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny a likvidace odpadů.

7. Maximální otevírací doba venkovního posezení bude stanovena (pouze v měsících duben-září) na:
Po – Čt do 22:00 hod
Pá – So do 24:00 hod
Ne – do 22:00 hod
Ve venkovních prostorách není povolena hudební produkce mimo akcí povolených obcí.
Porušení těchto pravidel je důvodem k ukončení nájemní smlouvy.

IV.
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajatých prostor.

V.
Nájemné za užívání pronajatých prostor

1. Výše měsíčního nájemného činí ..... Kč (slovy: .....).
Zálohy na energie (elektřina 7 000,- Kč) a vodu (vodné+ stočné 1 000,- Kč) činí **8 000,- Kč** měsíčně.
Roční vyúčtování bude provedeno dle skutečné spotřeby vždy v dubnu (voda) a v říjnu (el.) příslušného kalendářního roku za uplynulé období (dle odečtových měřidel).
Provozní náklady hradí nájemce (služby, odpady, otop).

2. Nájemné a zálohy na energie a vodu jsou splatné vždy do konce každého příslušného kalendářního měsíce. Platby je možné uhradit v hotovosti na pokladně pronajímatele případně převodem na účet **- 8926481/0100, v.s. 30.**
Nájemce složí kauci ve výši jednoho měsíčního nájemného včetně jedné zálohy za energie a vodu při podpisu smlouvy.
V případě zpoždění platby nájemného o 30 dní bude kauce použita na úhradu dlužné částky včetně úhrady za energie a vodu a s nájemcem bude ukončena nájemní smlouva.
V případě, že nebude porušena platební morálka, bude kauce použita na úhradu poslední platby nájemného a záloha za energie a vodu bude použita ke konečnému vyúčtování za energie a vodu.

3. Povinnost platit nájemné a zálohy za služby vzniká dnem vzniku nájmu a končí dnem zániku nájmu, bez ohledu na okamžik obsazení a vyklizení pronajaté místnosti. V případě, že nájemce místnost po skončení nájmu nevyklidí, má pronajímatel právo na vydání bezdůvodného obohacení.

VI.
Zánik nájmu

1. Nájem ujednaný na **dobu určitou** může každá ze stran vypovědět i před uplynutím ujednané doby z důvodů uvedených v § 2308 a § 2309 občanského zákoníku. Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvým dnem měsíce následujícího po jejím doručení s tím, že skončí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce.

2. V případě skončení nájmu je nájemce povinen uvést pronajaté prostory do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a odstranit štít a poutače. Změny provedené bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky této smlouvy ustanoveními občanského zákoníku.

2. Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma účastníky.

3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla uzavřena podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Holedeči dne …….

---------- ----------

Pronajímatel Nájemce