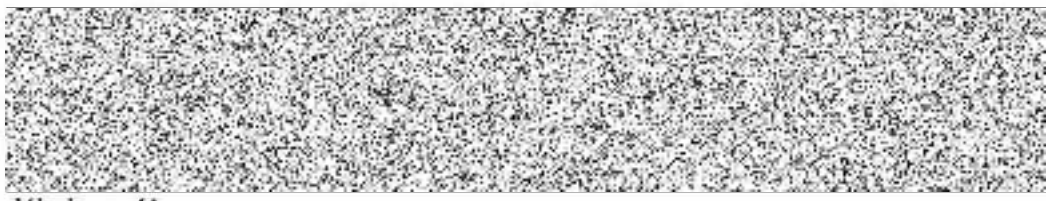


Nájemní smlouva

O nájmu nebytových prostor

I. Smluvní strany

Unikom a.s., závod OVO, Hrnčířská 193, Kutná Hora – Karlov



dále jen **nájemce**

a

Obec Úžice, Úžice 38, Uhlířské Janovice 285 04



dále jen **pronajímatel**

II. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je dle výpisu z katastru nemovitostí – list vlastnictví 10001 pro obec Úžice a katastrální území Úžice u Kutné Hory, majitelem Prodejny potravin v Nechybě č.p. 59, číslo parcely st. 155.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout nájemci nebytové prostory v předmětné nemovitosti, specifikované v bodě III.

III. Předmět smlouvy a účel nájmu

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do dočasného užívání nebytové prostory, nacházející se v nemovitosti Nechyba č.p. 59, Úžice prodejna potravin – vlastní prodejna a přilehlé sklady, včetně zásobovací rampy.

Vybavení prodejny prodejním zařízením je součástí předmětu této smlouvy a bude součástí předávací inventury. Pronajaté prostory je nájemce oprávněn používat jako prodejnu potravin a přidruženého sortimentu. Pronajímatel při inventuře předá doklady o legislativním schválení prostor k prodeji potravin a přidruženého sortimentu.

IV. Doba pronájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou s platností od 1.9.2021 do 31.8.2027 s možnou 2 letou opcí.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory k účelům a v rozsahu dohodnutých v této smlouvě. V případě úmyslu změnit účel nájmu, je povinen o tom informovat pronajímatele a tuto změnu provést pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
- 2) Nájemce smí provádět veškeré stavební úpravy pouze se souhlasem pronajímatele.
- 3) Pronajímatel souhlasí s umístěním reklamní tabule nájemce na pronajatou nemovitost.
- 4) Nájemce je povinen zajišťovat běžnou údržbu užívaných prostor, vybavení prodejny a udržovat zařízení v provozuschopném stavu, včetně jejich úklidu a drobných oprav na vlastní náklady.
- 5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o nutnosti větších oprav, které má pronajímatel v pronajatých prostorách provést a umožnit jejich provedení. V případě zanedbání této povinnosti odpovídá za škody, které v důsledku toho vzniknou.
- 6) Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory, či jejich část, do pronájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele.
- 7) Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která by mu vznikla v důsledku užívání nebytových prostor v rozporu s dohodnutým účelem, nebo v důsledku nešetřného zacházení.
- 8) Nájemce je povinen po dobu užívání nebytových prostor respektovat bezpečnostní předpisy, včetně předpisů požární ochrany.
- 9) Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém dohodnutému užívání a na výzvu nájemce odstranit vady, bránící řádnému užívání.
- 10) Pronajímatel zajistí pojištění celého objektu proti živelným událostem.
- 11) Nájemce zajistí pojištění zboží.

VI. Výše a splatnost nájmu

- 1) Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v paušální výši 1 000 Kč vč. DPH měsíčně. Nájemné bude hrazeno dle této smlouvy na účet pronajímatele vždy k 15. dni příslušného měsíce za tento měsíc.

- 2) Dodávky elektrické energie (plynu), vodné a stočné budou řešeny na základě samostatné přihlášky nájemce u dodavatelů, nebo je pronajímatel přefakturuje nájemci dle jejich skutečné výše.

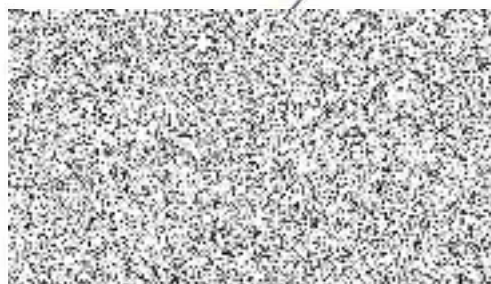
VII. Ostatní ujednání

Prodejní doba bude minimálně 6 dní v týdnu.

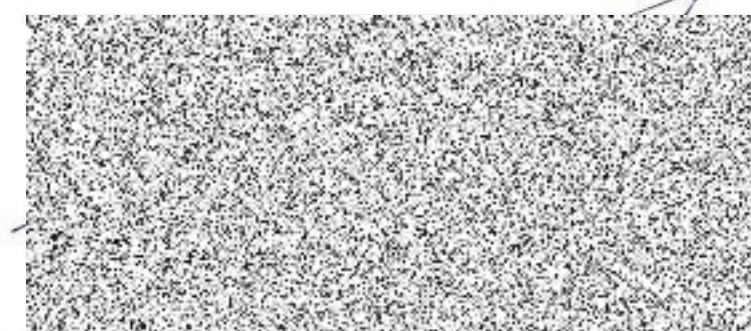
VIII. Ustanovení společná a závěrečná

- 1) Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 2) Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav najímaných nebytových prostor, a že je v tomto stavu bez výhrad přejímá do nájmu na dohodnutou dobu.
- 3) Obě smluvní strany prohlašují, že je jim znám obsah této nájemní smlouvy, a že k jejímu podpisu přistupují ze svobodné vůle.
- 4) Nájemní vztah lze vypovědět pouze písemně, výpovědní lhůta je 2 měsíce a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
Smluvní strany se dohodly, že v případě, že pronajímatel by měl v úmyslu uplatnit výpověď z důvodu par. 9 odst. f) zák. č. 116/1990 Sb., je nutné doložit nájemci nutnost provedení změn stavby znaleckým posudkem, který vypracuje soudní znalec, určený dohodou smluvních stran.
- 5) Změna obsahu nájemní smlouvy, nebo její ukončení před uplynutím dohodnuté doby z jiných, než zákonem nebo touto smlouvou stanovených důvodů je možné pouze, dohodnou-li se na tom písemně obě smluvní strany.
- 6) Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanovením zákona č. 116/90 Sb., a občanského zákoníku č. 40/1964 ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž obdrží po jednom každá ze smluvních stran.

Na důkaz souhlasu s písemným zněním této smlouvy připojují na její závěr zástupci obou smluvních stran dle své svobodné vůle své vlastnoruční podpisy.



Obec Ústí
285 04 Uhlířské Janovice
IČO 002 36 543



3

284/01 Kůrba
Tel.: 327 513 063-6, fax: 327 513 063-7
IČ: 463 55 821 DIČ: CZ46355821