



Obec Martinice

Z Á M Ě R O B C E O P R O N Á J M U

Obec Martinice v souladu s § 39 zákona, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, rozhodla zveřejnit záměr o pronájmu nebytových prostor:

Specifikace nebytového prostoru:

Katastrální území:	Martinice u Holešova
Vlastník objektu:	Obec Martinice
Číslo popisné:	80
Stojící na parcele:	106
LV:	10001
Výměra:	18 m ²
Využití:	pekařství a cukrářství – prodej zmrzliny

Podmínky pronájmu

se uzavírají dle ust. § 2201, § 2302, § 2316 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů



Obec Martinice

I. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem domu č.p.80 na st. par. č. 106 v k. ú. Martinice u Holešova, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Holešov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Martinice a katastrální území Martinice.

1.2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje pronajmout nájemci prostor sloužící k podnikání - jednu místnost, která se nachází v přízemí o výměře 18 m² výše specifikované nemovitosti s vchodem z ulice, dále jen prostor.

1.3. Dojde-li ke změně dispozičního řešení prostoru nebo se změní poměr užívaných ploch, které by měly vliv na výši nájemného a platby za pronajímatelem poskytované služby, budou nájemné a platby upraveny dle nového řešení.

II. Účel nájmu

2.1. Nájemce bude prostor specifikovaný v čl. I užívat v rámci své podnikatelské činnosti – pekařství a cukrářství – prodej zmrzliny.

2.2. Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor za dohodnutým účelem. K případné změně účelu nájmu je nutný souhlas pronajímatele.

2.3. Pokud nájemce bez souhlasu pronajímatele změní provozní činnost v prostoru, je povinen uhradit ve smyslu § 2048 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý měsíc provozování činnosti, která nebude pronajímatelem odsouhlasena.

III. Doba nájmu

3.1. Nájem se uzavírá na dobu určitou od XX. XX. 2021 do 31. 12. 2025

3.1.1. Nájem na dobu určitou má pronajímatel právo vypovědět i před uplynutím ujednané doby



Obec Martinice

a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící podnikání nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat

b) nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.

3.1.2. Nájem na dobu určitou má pronajímatel/nájemce právo vypovědět v roční výpovědní době.

3.2. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Nájemce se zavazuje, že nejpozději v den skončení nájmu pronajatý prostor vyklidí a vyklizený protokolárně osobně vrátí pronajímateli.

IV. Výše a splatnost nájemného

4.1. Výše nájemného je stanovena na základě dohody smluvních stran ve smluvní výši 5.000,- Kč měsíčně. Nájemné je splatné měsíčně.

Výše nájemného byla schválena zastupiteli obce Martinice usnesením č. ze dne

4.2. Pronajímatel je oprávněn na základě usnesení zastupitelstva obce Martinice ke zvýšení nájemného v případě, že v důsledku vývoje tržních cen nájemného z prostorů sloužících podnikání bude prokazatelné, že v daném budoucím období by bylo nájemné stanovené touto smlouvou nižší než nájemné obvyklé z obdobných prostorů v daném regionu či obci.

4.3. Rozhodující pro posouzení včasnosti úhrady nájemného nebo jiného finančního plnění dle této smlouvy o nájmu a případných dodatků je datum přípisu finančních prostředků na výše uvedeném účtu pronajímatele. V případě prodlení s platbou nájemného nebo jiného finančního plnění dle této smlouvy a případných dodatků bude nájemci účtován ve smyslu § 513 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.



Obec Martinice

V. Služby spojené s užíváním prostoru

5.1. V případě, že některou ze služeb zajišťuje pronajímatel, jsou tyto služby poskytovány analogicky ve smyslu zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty ve znění pozdějších předpisů takto:

Nájemce je povinen hradit pronajímateli zálohy ve smluvní výši za poskytované služby:

5.1.1.

Záloha na službu vodné, stočné:

Záloha je stanovena ve smluvní výši 1.000,- Kč/měsíc

5.1.2.

Záloha na službu – odběr elektrické energie:

Záloha je stanovena ve smluvní výši 4.000,- Kč/měsíc

Zálohy jsou splatné měsíčně. Rozhodující pro posouzení včasnosti úhrady těchto záloh je datum přípisu finančních prostředků na výše uvedeném účtu pronajímatele. V případě prodlení s platbou nájemného bude nájemci účtován úrok z prodlení ve smyslu § 513 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů ve výši dle platných právních předpisů.

5.2. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů.

5.3. Skutečná výše nákladů a zaplacených záloh za jednotlivé služby budou nájemci pronajímatelem vyúčtovány vždy za zúčtovací období a doručeny nájemci nejpozději do 4. měsíce od skončení zúčtovacího období, pokud nebude stranami dohodnuto jinak. Finanční vyrovnání bude provedeno v dohodnuté lhůtě 14 dní. Jestliže nájemce se dostane do prodlení s peněžitým plněním, které přesáhne 5 dnů od data jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.



Obec Martinice

VI. Další ujednání

6.1. Prostor je ve stavu odpovídajícím běžnému užívání a stavu standardním. Nájemce je se stavem prostoru seznámen a prostor v tomto stavu do užívání přijímá. Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu prostor pronajímateli vyklizený prostor a jedenkrát vymalovaný na bílo vrátí pronajímateli zpět ve shora uvedeném stavu s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení, pokud během nájemního vztahu nebude oběma smluvními stranami dohodnuto jinak.

6.2. Nájemce je povinen hradit po celé období nájemního vztahu na vlastní náklady údržbu a opravy prostoru.

Změnu je možno dohodnout jen na základě usnesení zastupitelstva obce Martinice. Provedení údržby a oprav je nájemce povinen pronajímateli ohlásit písemně nebo ústně do protokolu před zahájením vlastní realizace údržby a oprav.

6.3. Pronajímatel zajišťuje pojištění nemovitosti, ve které se prostor nachází, proti živelným pohromám v rozsahu své uzavřené pojistné smlouvy.

6.4. Nájemce nese plnou odpovědnost za své do prostoru vnesené věci.

6.5. Nájemce nesmí provést stavební úpravy prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce provede stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele, je povinen zaplatit pronajímateli ve smyslu § 2048 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč a uvést prostor do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skočení nájmu prostoru. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele prostor do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby, pokud se strany nedohodnou jinak.

6.6. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce převést právo nájmu, resp. jeho část, na jinou fyzickou či právnickou osobu. Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k prostoru bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu. V této věci sjednávají obě strany ve smyslu

§ 2048 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, kterou nájemce je povinen pronajímateli zaplatit v pronajímatelem stanoveném termínu. Tím není dotčeno



Obec Martinice

právo pronajímatele nájem vypovědět dle § 2309 a § 2312 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

6.7. Nájemce je povinen reklamní štít provozovny a místo jeho umístění si nechat schválit pronajímatelem před zahájením realizace. V případě, že takto neučiní, považuje se toto jednání nájemce za hrubé porušení nájemcových povinností vůči pronajímateli a pronajímatel má právo nájem prostoru vypovědět. Při skončení nájmu prostoru je nájemce povinen reklamní štít odstranit a místo uvést do původního stavu, pokud se strany nedohodnou jinak. V případě, že tak nájemce neučiní ani do 30 dnů od data skončení nájmu, má pronajímatel právo reklamní štít odstranit vlastním finančním nákladem a tento po nájemci požadovat uhradit. V případě nezaplacení nákladů nájemcem, bude postupováno dle platných právních předpisů.

6.8. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických, požárních a dalších předpisů spojených s užíváním prostoru a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy včetně platných obecně závazných vyhlášek obce a vyplývajících z činnosti nájemce, např. ve věci likvidace odpadů, udržování pronajatého prostoru apod.. Nájemce se zavazuje zajišťovat v době vykonávání podnikatelské činnosti pronajatého prostoru a přístupových chodníků.

6.9. Nájemce je povinen vlastním finančním nákladem zajišťovat revize související s provozem prostoru a zajistit odstranění případných závad vyplývajících z těchto revizí. V případě, že tak neučiní, odpovídá za případné škody vzniklé na majetku pronajímatele a je povinen tyto škody v plné výši pronajímateli uhradit.

6.10. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněné osobě pronajímatele do pronajatého prostoru za účelem kontroly plnění této smlouvy. Kontrola bude provedena za jeho přítomnosti během provozní doby mimo havarijních stavů. Oprávněná osoba pronajímatele bude povinna svou návštěvu předem nájemci oznámit.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neřešená se řídí podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů a právních předpisů souvisejících s nájmem prostoru sloužícího podnikání.



Obec Martinice

7.2. Případné změny nájemní smlouvy bude možno provádět pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

7.3. Dojde-li ke změně zákona, jsou pronajímatel i nájemce případné změny sjednat písemným dodatkem smlouvy.

7.4. Obě smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy o nájmu.

7.5. V souvislosti se zákonem o ochraně osobních údajů č. 101/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů souhlasí nájemce s vedením osobních údajů v evidenci obce Martinice. Nájemce souhlasí s tím, aby osobní údaje byly předmětem materiálů pro zastupitelstvo obce Martinice pro možnost projednání všech závazků a povinností vyplývajících z užívání předmětu nájmu.

7.6. Tato smlouva nabývá účinnosti

7.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu. Nájemce jej obdrží v jednom vyhotovení a ostatní vyhotovení zůstávají u pronajímatele.

VIII. Doložka

Doložka platnosti právního úkonu města dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů:

Na straně pronajímatele schválila záměr obce - pronájem prostoru, který je předmětem této smlouvy a tento záměr byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Martinice od 1.4. do 30.9..

O uzavření této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo obce Martinice dne usnesením č.



Obec Martinice

IX. Podpisy smluvních stran

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Martinicích dne 07.01.2021

Pavel Fiurášek, v.r.

starosta obce

Vyvěšeno dne: 07.01.2021

Sejmuto dne: 26.01.2021