**Smlouva o nájmu**

uzavřená podle §2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

**Obec Chrást, IČ: 00239194**

Se sídlem: Chrást 150, 289 14 Poříčany

zastoupená místostarostou Vlastimilem Adamcem

bankovní spojení č. ú.: **6625191/0100** vedený u Komerční banky,

tel: 321 695 380, email: starosta@obec-chrast.cz

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

………………………………………………………………………..

**…………………………………………………………………….**

**…………………………………………………………………….**

**(dále jen „nájemce“)**

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu:

**I.**

**Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je stavba pro obchod, č.p.: 188 v obci Chrást ve vlastnictví pronajímatele o velikosti 362 m², který je součástí pozemku parc. č. 514/2 zapsané na LV č. 1, v katastrálním území Chrást u Poříčan, obec Chrást, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, (dále jen „samoobsluha**“)**
2. Vybavení a zařízení stavby pro obchod tvoří veškeré vybavení movitými věcmi, které jsou v příloze této smlouvy.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává samoobsluhu s veškerým jeho příslušenstvím, vybavením a zařízením k užívání nájemci, a to za účelem zajištění provozování samoobsluhy, nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním samoobsluhy a užívat tuto samoobsluhu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
4. Současně s pronájmem samoobsluhy mají nájemci právo užívat i parcelu číslo 514/2 v obci Chrást.

**II.**

**Doba nájmu**

Nájem samoobsluhy dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 1. 3. 2020

**III.**

**Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním bytu a způsob platby**

1. Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši 5.000,- Kč měsíčně, slovy pět tisíc korun českých, (dále jen „**nájemné“)**
2. Úhrady za elektrickou energii, odpady a vodu si nájemci zajistí sami, pronajímatel souhlasí s převodem elektroměru na nájemce.
3. Nájemné je splatné vždy k 15. dni v měsíci, za nějž úhrada náleží, to vše na účet nebo hotově pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

**IV.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel má zejména:
2. právo na placení sjednaného nájemného ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy,
3. právo vstupu do samoobsluhy za účelem ověření, zda je samoobsluha užívána řádným způsobem, a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na samoobsluze. Je však povinen dohodnout datum vstupu do bytu 3 dny předem.
4. povinnost předat samoobsluhu ve stavu způsobilém k jeho užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním samoobsluhy po dobu nájmu,
5. povinnosti odstranit bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání samoobsluhy. Toto ustanovení se nepoužije v případě běžné údržby, drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, které se v samoobsluze nacházejí
6. Nájemce zejména:
7. je oprávněn po dobu užívání této smlouvy samoobsluhu užívat pouze v souladu s jejím účelem, tj. k obchodní a hostinské činnosti,samoobsluhu řádným způsobem udržovat a provádět její běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy,
8. nesmí provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter samoobsluhy, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
9. je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v samoobsluze, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která takto vznikla, a to v plné výši. V případě, že pronajímatel neodstraní vady nebo poškození, které mu nájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je nájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po pronajímateli náhradu všech nákladů, které odůvodněně na jejich odstranění vynaložil. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které se dotkly možnosti řádného užívání samoobsluhy z jeho strany, má právo vůči pronajímateli uplatnit i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu pronájmu trvaly,
10. je povinen ke dni skončení nájmu předat samoobsluhu pronajímateli vyklizenou a uklizenou a ve stavu, v jakém samoobsluhu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě.
11. je povinen umožnit pronajímateli po jeho předchozím oznámení termínu prohlídku samoobsluhy za účelem ověření, zda je samoobsluha užívána řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na samoobsluze,
12. je povinen se zvláštní pečlivostí chránit zařízení a vybavení samoobsluhy

**VI.**

**Zánik nájmu**

1. Nájem končí zejména písemnou dohodou stran, popřípadě smrtí nájemce v souladu s ustanovením §2279 a násl. občanského zákoníku.
2. Nájem končí také písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena.
3. Nájemce je povinen v den skončení nájmu samoobsluhu vyklidit a odevzdat ho pronajímateli uklizený a zároveň s příslušenství a vybavením, které od Pronajímatele převzal.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Součástí této smlouvy je předávací protokol samoobsluhy a seznam inventáře.
4. Smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze formou písemných a číslovaných dodatků uzavřených smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném ujednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Chrástě dne ……………………………………..

…………………………………………………. ………………………………………………….

Pronajímatel Nájemci