

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

## I. Smluvní strany

**Obec Lány**, IČ: 00243981  
se sídlem Masarykovo náměstí 9, 270 61 Lány  
zastoupena **Karlem Skleničkou**, starostou obce Lány

dále jen „Pronajímatel“

a

**Kristýna Klusáková**, nar. 13.04.1989, IČ: 13993593  
se sídlem Křivoklátská 750, 270 61 Lány

dále jen „Nájemce“

uzavírají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění tuto nájemní smlouvu:

## II. Předmět nájmu

Obec Lány je vlastníkem stavební parcely parc. č. st. 227 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 555 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba - objekt k bydlení čp. 174 v Lánech, ul. Ke Hřbitovu, stojící na stavební parcele parc.č.st. 227 v katastrálním území a obci Lány, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území a obec Lány, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci nebytové prostory nacházející se v přízemí předmětného objektu, sestávající z **prodejni, kanceláře, skladu a soc. zařízení o ploše 50 m<sup>2</sup> a průjezdu do nádvoří pro navážení zboží.**

## III. Účel nájmu

Nájemce bude uvedené prostory užívat za účelem předmětu podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
Výroba textilií, textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků  
Zprostředkování obchodu a služeb

#### **IV. Nájemné**

Smluvní strany se dohodly na výši nájemného za užívání nebytových prostor včetně záloh na energie částkou ve výši **5.500,-Kč**, slovy pětisícipětset korun českých, měsíčně.

Tato částka je tvořena:

- částkou dohodnutou za užívání nebytových prostor ve výši **2.000,- Kč**,
- částkou na úhradu záloh za el. energie, vodné a stočné, plyn ve výši **3.500,- Kč**.

Sjednané nájemné včetně záloh bude hrazeno vždy do **15.** dne v měsíci převodem na účet pronajímatele č. účtu **62221/0100**, variabilní symbol **174**. Dnem zaplacení nájemného se rozumí den připsání částek na uvedené účty.

Vyúčtování spotřeby elektrické energie, vody, vodného, stočného a plynu bude provedeno 1x ročně vždy k 31.12. příslušného roku.

#### **V. Doba nájmu, ukončení nájmu**

1. Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** od **1. 1. 2022**.
2. Nájem nebytových prostor může být ukončen, buď na základě písemné dohody mezi nájemcem a pronajímatelem nebo výpovědí jednou ze smluvních stran v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

#### **VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

Pronajímatel se zavazuje, že:

- přenechá předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl využívat ke sjednanému účelu,
- provede údržbu předmětu nájmu a nezbytné opravy, které není povinen provádět nájemce,
- že zabezpečí řádné plnění služeb spojených s pronájmem nebytových prostor.

Povinnosti nájemce:

- užívat pronajatý prostor pouze ke sjednanému účelu v souladu s nájemní smlouvou,
- provozovat svou činnost při dodržování všech na ni se vztahujících předpisů, zejména předpisů bezpečnostních, protipožárních, hygienických a dále předpisů o likvidaci odpadů tak, aby pronajímateli nevznikla škoda,
- provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním pronajatých prostor
- jakékoliv opravy a úpravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- platit nájemné dle této smlouvy,
- v případě ukončení nájmu prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli, a to ve stavu, ve kterém prostory převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení

Nájemce je povinen pověřeným pracovníkům pronajímatele umožnit kontrolu a případnou opravu majetku v pronajatých prostorách.

## VII. Jiné

Záměr obce pronajmout nebytové prostory v čp. 174 Lány (prostory bývalé lékárny) o celkové výměře 50 m<sup>2</sup> byl schválen na veřejném zasedání zastupitelstva obec Lány dne 8.11.2021, usnesení č. 6/2021/9.

## VIII. Závěrečná ustanovení

Ostatní otázky v této smlouvě neupravené se řídí obecně závaznými předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Platnost této smlouvy nastává dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

Všechny změny a dodatky smlouvy budou vyhotoveny písemně a budou podepsány oběma smluvními stranami.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle určitě vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámili s jejím obsahem a bez výhrad s ní souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy je kopie živnostenského listu nájemce.

V Lánech dne 22. 12. 2021.....

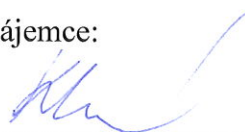
Pronajímatel:



.....  
Obec Lány  
Karel Sklenička  
starosta obce

**OBEC LÁNY**  
Masarykovo náměstí 9  
270 61 Lány

Nájemce:



.....  
Kristýna Klusáková

OBEC LÁNY  
Masanýkovo náměstí 9  
370 01 Láňy



**Magistrát města Kladna**  
odbor obecní živnostenský úřad  
272 52 Kladno, nám. Starosty Pavla 44

Č. j.: **OŽ/5789/21/RM**

## Výpis z živnostenského rejstříku

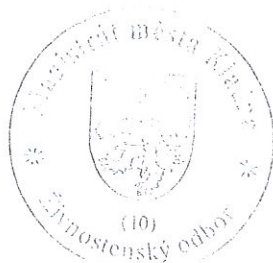
Jméno a příjmení: **Kristýna Klusáková**  
Rodné číslo: **895413/1901**  
Datum narození: **13.04.1989**  
Adresa bydliště: **Křivoklátská 750, 270 61, Lány**  
Adresa sídla: **Křivoklátská 750, 270 61, Lány**  
Identifikační číslo osoby: **13993593**

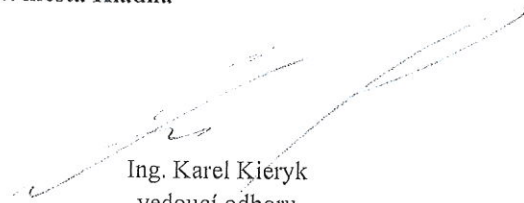
### *Živnostenské oprávnění č. 1*

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**  
Obory činnosti: **Výroba textilií, textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků**  
**Zprostředkování obchodu a služeb**  
**Velkoobchod a maloobchod**  
**Zastavárenská činnost a maloobchod s použitým zbožím**  
**Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě**  
Vznik oprávnění: **22.11.2021**  
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: **Magistrát města Kladna**

V Kladně dne 23.11.2021



  
Ing. Karel Křieryk  
vedoucí odboru



# PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

Předávající:

**Obec Lány**, IČ: 00243981

se sídlem Masarykovo náměstí 9, 270 61 Lány  
zastoupena **Karlem Skleničkou**, starostou obce  
a

Přebírající:

**Kristýna Klusáková**, nar. 13.04.1989, IČ: 13993593

se sídlem Křivoklátská 750, 270 61 Lány

## I.

### Předmět předání

Dnešního dne převzala přebírající od předávající nebytové prostory nacházející se v přízemí stavby čp. 174 v Lánech, ul. Ke Hřbitovu, stojící na stavební parcele parc.č.st. 227 v kat. území a obci Lány, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území a obec Lány, a to prodejnu, kancelář, sklad a soc. zařízení.

## II.

### Stavy měřičů

|              |                |                      |         |                     |
|--------------|----------------|----------------------|---------|---------------------|
| el. energie: | č. elektroměru | 450 589 44<br>164161 | 0232 33 | .....kWh            |
| SV:          | č. vodoměru    | 19330721             | 00224   | .....m <sup>3</sup> |
| plyn:        | č. plynoměru   | 4798352              | 14449   | .....m <sup>3</sup> |

Od uvedených stavů hradí další náklady spojené s užíváním strana přebírající.

Straně přebírající byly předány veškeré klíče, které byly k dnešnímu dni k dispozici.

## III.

### Závěrečná ustanovení

Obě strany svými podpisy stvrzují, že nebytové prostory byly předávající řádně předány a přebírající řádně převzaty.

Předávací protokol je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Lánech dne 3.1.2022

Předávající:



Obec Lány  
Karel Sklenička  
starosta obce

**OBEC LÁNY**  
Masarykovo náměstí 9  
270 61 Lány

Přebírající:



Kristýna Klusáková

