

Nájemní smlouva – nebytové prostory

Obec Lány

zastoupená starostou obce panem Karlem Skleničkou

IČ 00243981

Sídlo: Masarykovo náměstí 9, 270 61 Lány

jako pronajímatel

a

VaRaPo s.r.o.

se sídlem Tylova 3490, 272 01 Kladno

zastoupená jednatelem Václavem Ratajem

IČ 04583990

DIČ CZ04583990

jako nájemce

uzavírají tuto nájemní smlouvu.

I. Předmět smlouvy

Pronajímatel, který je majitelem budovy č.p. 174 v ulici Ke Hřbitovu, pronajímá nájemci nebytové prostory o výměře 27,5m². Součástí těchto prostor je:

- Prodejna potravin
- Chodba a zázemí provozovny
- WC pro personál
- Sklad ve dvoře
- dále jen prostory

II.

Nájemce podpisem smlouvy prohlašuje, že prostory bude užívat pouze k obchodní činnosti – prodej potravin.

III.

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a lze jej vypovědět ve tříměsíční výpovědní lhůtě, která běží od 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. Výpověď je třeba učinit doporučeným dopisem.

IV.

Záměr obce pronajmout část nemovitosti čp. 174, ulice ke Hřbitovu, Lány – prodejna potravin, o výměře 27,5m² byl zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v Lánech ve smyslu §39 zák. 128/2000Sb., o obcích od 3.2.2022 do 21.2.2022 a byl schválen zastupitelstvem obce na jeho veřejném zasedání dne 21.2.2022, usnesením č. 1/2022/10.

V.

1. Výše nájemného byla sjednána za částku **2.000,-Kč měsíčně** se splatností vždy k 15.dni následujícího měsíce převodem na účet pronajímatele č. **622 221/0100, variabilní symbol 174.**
2. Spotřebu elektrické energie hradí nájemce na základě odečtu ze svého elektroměru.
3. Spotřeba vody a plynu bude hrazena pronajímateli na základě přeúčtování 1x ročně.

VI.

Pronajímatel se zavazuje:

- předat nebytové prostory a udržovat je v řádném technickém stavu,
- v případě závad vzniklých na pronajatých částech nemovitosti nad rámec běžných oprav, nebo s nimi bezprostředně souvisejících a přímo ohrožujících činnost nájemce

(zejména na vodovodním a elektrickém vedení, závada na střeše) je pronajímatel povinen je bez zbytečných průtahů na vlastní náklady odstranit,

- uzavřít pojistnou smlouvu o pojištění předmětné nemovitosti pro případ živelné události
- zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním nemovitosti,
- umožnit nájemci označení nemovitosti s vymezením podnikatelských aktiv nájemce,
- povolit nájemci úpravy na objektu směřující ke zvýšení ochrany (úpravy hradí nájemce) po písemném souhlasu pronajímatele

Nájemce se zavazuje:

- převzít předmětné nebytové prostory do užívání, užívat je pouze k účelu sjednanému v čl. III. této smlouvy, a udržovat je v řádném stavu,
- provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy vyplývající z podnikatelské činnosti nájemce a užívání pronajatých prostor,
- jakékoliv opravy a úpravy přesahující rámec běžné údržby provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
- uskutečňovat svou činnost při dodržování všech na ni se vztahujících předpisů, zejména předpisů bezpečnostních a protipožárních tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda, ať již na nemovitosti, nebo sankcemi, které by na ni mohly být uplatňovány jako na vlastníku nemovitosti,
- zabezpečit řádnou ochranu pronajatých prostor proti vniknutí cizích osob,
- ohlásit pronajímateli nejdéle do 48 hodin případný vznik pojistné události, na něž se pojištění nemovitosti vztahuje,
- umožnit 1x za pololetí pronajímateli kontrolu, zda nebytové prostory jsou užívány v souladu s nájemní smlouvou.

Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předat nemovitost vyklizenou ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

VII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. Všechny změny a dodatky smlouvy budou vyhotoveny písemně a budou podepsány oběma smluvními stranami.
3. Obě strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné vůle.

V Lánech dne 28.2.2022



Obec Lány
Karel Sklenička
starosta obce



VaRaPo s.r.o.
Václav Rataj
jednatel

OBEC LÁNY
Masarykovo náměstí 9
270 61 Lány

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 250011

Datum vzniku a zápisu:	24. listopadu 2015
Spisová značka:	C 250011 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	VaRaPo s.r.o.
Sídlo:	Tylova 3490, 272 01 Kladno
Identifikační číslo:	045 83 990
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách č. 1 až 3 živnostenského zákona Pekařství, cukrářství Hostinská činnost Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin
Statutární orgán:	
jednatel:	VÁCLAV RATAJ, dat. nar. 3. září 1990 Unhošťská 542, Kročehlavy, 272 01 Kladno Den vzniku funkce: 24. listopadu 2015
jednatel:	Ing. EVA KOUTNÁ, PhD., dat. nar. 9. listopadu 1976 Sasov 29, 586 01 Jihlava Den vzniku funkce: 24. listopadu 2015
jednatel:	EVA RATAJOVÁ, dat. nar. 27. září 1952 Wednesbury 2222, Kročehlavy, 272 01 Kladno Den vzniku funkce: 1. února 2021
Počet členů:	3
Způsob jednání:	Každý jednatel zastupuje společnost ve všech záležitostech samostatně.
Společníci:	
Společník:	VÁCLAV RATAJ, dat. nar. 3. září 1990 Unhošťská 542, Kročehlavy, 272 01 Kladno
Podíl:	Vklad: 60 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 1/2 Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
Společník:	Ing. EVA KOUTNÁ, PhD., dat. nar. 9. listopadu 1976 Sasov 29, 586 01 Jihlava
Podíl:	Vklad: 60 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 1/2 Druh podílu: základní Kmenový list: nebyl vydán
Základní kapitál:	120 000,- Kč