

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 2025/NP/1

Čl.1 Smluvní strany

1. **Obec Albrechtice**, Obecní 186, 735 43 Albrechtice,
zastoupena starostou Ing. Jindřichem Febrem
IČO: 00297429
DIČ : CZ00297429
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Karviná
č. účtu: 1721599329/0800
dále jen jako „**pronajímatel**“

2. **Grešáková Alena**, narozená _____,
_____, 735 62 Český Těšín - Mistřovice
IČ: 74583042
dále jen jako „**nájemce**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku:

Čl.2 Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti čp. 959 na ul. Hornické v Albrechticích na pozemku par.č. 200/92 k.ú. Albrechtice u Českého Těšína, tato nemovitost je zapsána na LV č. 10001. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání část nebytových prostor **místnost č. 1.2.2. - sklad o výměře 4,52 m²**.

Čl.3 Účel nájmu

1. Nájemce bude užívat prostory uvedené v čl.2 této smlouvy:
provozování poskytování služeb pro rodinu a domácnost.
2. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory k jinému účelu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl.4 Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu **neurčitou**, a to od **1. 12. 2025**, s tříměsíční výpovědní lhůtou, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu předat zpět pronajímateli nejpozději poslední den nájmu, nebude-li dohodnuto jinak a ve stavu, v jakém byl předmět nájmu předán s přihlédnutím k běžnému opotřebení adekvátnímu k době nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu pokud:

a/ nájemce užívá pronajaté prostory nebo jejich část v rozporu s účelem smlouvy dle Čl. 3 této smlouvy

- b/ nájemce bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele přenechá pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě nebo prostory převede na jiný podnikatelský subjekt
c/ nájemce je více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno.

Výpovědní lhůta v těchto případech je jeden měsíc a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl.5 Cena nájmu

1. Za užívání pronajatých prostor uvedených v Čl. 2. této smlouvy zaplatí nájemce nájemné ve **výši 542,- Kč měsíčně**.
2. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou: **spotřeba el. energie 300,- Kč/ měsíc**.
3. **Měsíční nájemné a zálohy na služby činí celkem 842,- Kč.**
4. Nájemné a zálohy na služby budou hrazeny měsíčně, a to vždy do 20. dne každého měsíce.
5. Nájemné a zálohy na služby budou hrazeny na účet Obce Albrechtice u České spořitelny, a.s. v Karviné, č. ú.: 1721599329/0800, VS 3613, nebo přímo do pokladny OÚ Albrechtice.
6. Počínaje lednem roku 2027 nájemce se zavazuje každoročně přistoupit k navýšení nájemného o skutečné procento inflace za uplynulý rok. Nájemné bude upravováno zpětně, a to po zveřejnění potřebných údajů Českým statistickým úřadem. Navýšení nájemného bude nájemci písemně sděleno do konce února příslušného roku a ohledně nárůstu nájemného nebude uzavírán dodatek k této smlouvě. Nesplní-li nájemce uvedený závazek do 30-ti dnů po obdržení písemného sdělení o změně nájmu, může pronajímatel od smlouvy odstoupit.
7. Nájemcem uhrazené zálohové platby budou pronajímatelem 1x ročně zúčtovány a případný přeplatek bude nájemci vrácen na jeho účet. Pokud vznikne nájemci nedoplatek na službách, je povinen jej uhradit v termínu uvedeném na zúčtovací faktuře, která bude nájemci jako daňový doklad zaslána pronajímatelem.
7. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do 30.dubna provést vyúčtování Nájemcem zaplacených záloh na služby a skutečně odebraných služeb prostřednictvím Správce – příkazníka společnosti BYTservis-slужby, spol. s r.o. (dále jen Správce – příkazník) se sídlem Prameny 603/24, 734 01 Karviná – Ráj.

Čl.6 Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu pořádek, provádět jeho úklid.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účelem zjištění, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen pronajímateli umožnit vstup.
3. Nájemce může nemovitost, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitost (prostor sloužící podnikání) opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

5. Náklady na opravy a údržbu pronajatých prostor hradí pronajímatel.

Čl.7

Závěrečná ustanovení

1. V ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými oboustranně podepsanými dodatky.

4. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, a zároveň svým podpisem stvrzují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran.

5. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl schválen usnesením Rady obce Albrechtice č.62, ze dne 16.10.2025. Záměr pronájmu byl vyvěšen od 27.10.2025 do 14.11.2025.

6. Nájemní smlouva byla uzavřena na základě usnesení Rady obce Albrechtice číslo 65 ze dne 20.11.2025.

V Albrechticích: 21.11.2025

pronajímatel

nájemce