SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU URČENÉHO K PODNIKÁNÍ

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany

Obec Kanice
Kanice 76, PSČ 664 01
IČ: 00363171
Zastoupená: Mgr. Hana Rakšány Dvořáková, starostka
(dále jen „pronajímatel“)

Spolek Tak trochu jinak
Kanice 380, PSČ 664 01
IČ: 29897432
Zastoupený: Bc. Klára Joja, předsedkyně výboru a Mgr. Šárka Dudová, místopředsedkyně výboru
(dále jen „nájemce“)

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy Kanice č.p. 22, ležící na parcele č. 195/1 v k.ú. Kanice, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Kanice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj.
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou následující prostory v objektu uvedeném v odst. 1: místnosti č. 01, 02, 05A, 05B, 06, 07, 08, 09 a 10 o celkové ploše 70,8 m^2 umístěné v prvním nadzemním podlaží, které touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených přenechává pronajímatel k užívání nájemci. Součástí nájmu je rovněž venkovní zastřešená terasa přiléhající k objektu. Přesné vymezení pronajímaných prostor je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Prostory č. 01 a 07 bude nájemce užívat společně s pronajímatelem, přičemž důvodem společného užívání je umožnění přístupu na půdu objektu a přístupu k opravě či údržbě zvonu a elektronického ovládání zvonu pronajímatelem. Prostor venkovní zastřešené terasy bude pronajímatel taktéž užívat společně s nájemcem z důvodu zajištění nutné údržby objektu.
4. Součástí nájmu je movitý majetek uvedený v příloze č. 2 této smlouvy.
5. Nájemce bude pronajímané prostory užívat výhradně k provozování bistra, hospůdky, komunitního prostoru pro všechny a pro neziskové aktivity uvedené v hlavní činnosti nájemce.
6. Nájemce prohlašuje, že má veškerá nutná oprávnění k provozování činnosti dle odst. 5 a že těmito bude disponovat po celou dobu platnosti této smlouvy.
7. Nájemce se seznámil s polohou a stavem pronajímaných prostor a majetku a v tomto stavu je bez výhrad přebírá do nájmu.

III. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájem počíná dnem 1. 11. 2026.

3. Smlouvu může kterákoli ze smluvních stran kdykoli během trvání smlouvy ukončit písemnou výpovědí i bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě hrubého porušení této smlouvy nájemcem činí výpovědní doba 15 dnů a počíná běžet dnem doručení výpovědi nájemci. Za hrubé porušení této smlouvy smluvní strany považují zejména neuhrazení nájemného nebo pronajímatelem vyúčtovaných služeb a porušení čl. II. odst. 5 a 6 a čl. V. odst. 2 a 3 této smlouvy.
5. Od této smlouvy lze odstoupit, budou-li naplněny podmínky pro odstoupení dle občanského zákoníku.
6. Tuto smlouvu lze ukončit rovněž písemnou dohodou smluvních stran.
7. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajaté prostory vyklizené a ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Totéž platí přiměřeně i pro movitý majetek, který byl součástí nájmu.

IV. Nájemné a náklady spojené s užíváním prostor

1. Nájemné se stanoví ve výši 18 000,- Kč za rok.
2. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem pololetně po 9 000,- Kč v lednu a v červenci, a to vždy předem na příslušné pololetí. Nájemné na listopad a prosinec 2026 ve výši 3 000,- Kč uhradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem v listopadu 2026.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s užíváním pronajatých prostor, kterými jsou elektrická energie a voda. Náklady na odběr elektrické energie a vody bude nájemce hradit pronajímateli na základě vyúčtování předloženého pronajímatelem. Počáteční stavy měřidel ke dni počátku nájmu budou smluvními stranami zaznamenány. Úklid pronajatých prostor a internet si nájemce zajistí sám na vlastní náklady.
4. V případě prodlení s placením nájemného nebo pronajímatelem vyúčtovaných služeb dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat a nájemce uhradit úrok z prodlení v souladu s občanským zákoníkem.

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn instalovat v pronajatých prostorách zařízení potřebná k užívání pronajatých prostor k účelu uvedenému v čl. II. odst. 5 této smlouvy a označit pronajaté prostory vývěsním štítem a přiměřenými reklamními označeními.
2. Nájemce je povinen dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a další právní předpisy.
3. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu další osobě.
4. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod a v případě vzniku jakékoli škody na pronajatých prostorách nebo majetku oznámit tuto skutečnost bezodkladně písemně pronajímateli. Nájemce je povinen na vlastní náklady opravit veškeré škody, které vznikly jeho zaviněním.
5. Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor. Za drobnou opravu se nepovažuje oprava, která si vyžádá náklady převyšující 5 000,- Kč. Opravy a úpravy pronajatých prostor přesahující svým charakterem drobné opravy a běžnou údržbu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen strpět opravy objektu pronajímatelem, které budou avizovány alespoň jeden měsíc předem a nebudou delší než 2 měsíce. Nájemce je povinen těmto opravám přizpůsobit

provoz v pronajatých prostorách. Po dobu omezení provozu má nájemce právo na adekvátní úlevu z nájemného, nemá však právo na náhradu ušlého zisku či jiné újmy. Případné delší rekonstrukce objektu pronajímatelem budou smluvní strany řešit po vzájemné dohodě.

7. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek a zajistit běžnou údržbu zeleně v bezprostřední blízkosti objektu v němž se nacházejí pronajaté prostory.
8. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do pronajatých prostor po předchozím informování nájemce především z důvodu kontrol, revizí, oprav, odečtů spotřeby energií, nastavení a údržby zvonu.
9. Nájemce po dohodě s pronajímatelem (alespoň dva týdny předem) umožní pronajímateli a místním spolkům využití pronajatých prostor pro obecní a komunitní akce, pokud to pro něj nebude znamenat významné narušení provozu.
10. Veškeré povinnosti v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a v oblasti požární ochrany (PO) si zajistí nájemce na vlastní náklady.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se smluvní vztah řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými oboustranně podepsanými dodatky.
3. Nájemce je povinen strpět uveřejnění této smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 2315 občanského zákoníku.
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po předchozím projednání celého jejího obsahu a jejím řádném přečtení, přičemž není známa žádná okolnost vylučující jejich svobodnou, pravou a vážnou vůli při podpisu smlouvy, zejména že smlouva není uzavřena v tísni nebo za nevýhodných podmínek.

V Kanicích dne 30. 10. 2026

Za pronajímatele:

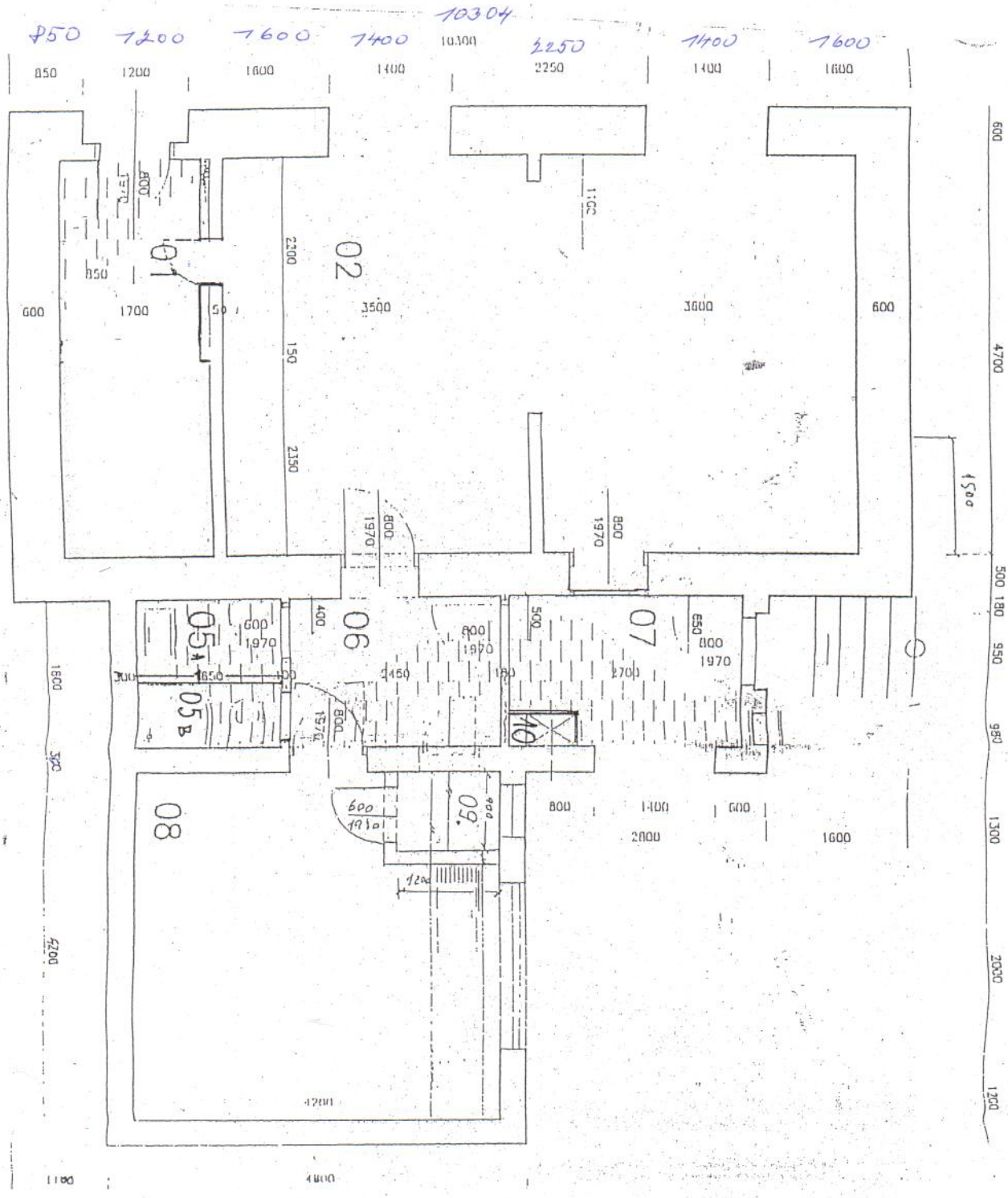
.....
Mgr. Hana Rakšány Dvořáková
starostka obce

Za nájemce:

.....
Bc. Klára Joja a Mgr. Šárka Dudová
předsedkyně a místopředsedkyně výboru

PŪDORYS 1.NP

KANICE: 22



Příloha č. 2 nájemní smlouvy

Movitý majetek, který je součástí nájmu

popis majetku	***počet kusů***
dřevěný stůl venkovní tmavý	1
dřevěná lavice venkovní tmavá	2
stůl kulatý vnitřní	2
židle zelená polstrovaná vnitřní	4
skříňka plechová šedá	1
výčepní pult nerez	1
barový pult dřevěný	1
police nad barem dřevěná	1
kávovar pákový nerez	1
LCD televizor LG černý	1
digestoř IKEA nerez	1
kuchyňská linka IKEA černý kov a dřevo vč. 5 ks vrchních skříněk	1
myčka nádobí IKEA nerez	1
skříňka bílá IKEA pod umyvadlo	1
skříňka černá plechová IKEA	1
krbová kamna na dřevo PRITY s výměníkem vč. elektrického oběhového čerpadla	1
elektrický ohřívač vody umístěný na WC	1
dvouplotýnkový indukční vařič IKEA	1