

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Uzavřená podle **ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník** (dále jen „občanský zákoník“), mezi těmito smluvními stranami:

I. Smluvní strany

1. Pronajímatel:

Obec Heřmaň, se sídlem: Heřmaň 43, 370 07 České Budějovice, IČO: 00581305

Zastoupená: Ing. Janou Veselou, starostkou

(dále jen „pronajímatel“)

2. Nájemce:

Josef Liška, datum narození xxxxxxxxx

bydliště: Heřmaň 2, 370 07 České Budějovice

(dále jen „nájemce“)

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to budovy č.p.43, která se nachází v obci a katastrálním území Heřmaň u Českých Budějovic.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání a nájemce od pronajímatele přijímá do nájmu tyto nebytové prostory (dále jen „prostory“) nacházející se v budově specifikované v odstavci 1:
 - Klubovna – výměra 30 m²
 - Sklad – výměra 20 m²
 - Hygienické zařízení – výměra 6 m²
 - Zádveří – výměra 10 m²
 - **Celková výměra: 66 m²**
3. Prostory budou nájemcem využívány výhradně pro účely **klubovní činnosti**.

III. Doba nájmu a ukončení

1. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou**, a to počínaje dnem **1. ledna 2026**.
2. Smlouvu je možné ukončit **písemnou výpovědí** sjednanou oběma stranami s **jednoměsíční výpovědní dobou**.
3. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Tímto ustanovením není dotčeno právo smluvních stran ukončit nájem **dohodou** ke sjednanému datu, ani právo vypovědět nájem **bez výpovědní doby** z důvodů stanovených občanským zákoníkem.

IV. Nájemné a úhrada

1. Roční nájemné se sjednává ve výši **100,- Kč** (slovy: Jedno sto korun českých).
2. Nájemné je splatné jednorázově a to vždy do konce příslušného kalendářního roku, na účet pronajímatele a nebo hotově do pokladny.
3. V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **0,5 % z dlužné částky** za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na úhradu dlužné částky a zákonného úroku z prodlení.
4. Úhrada za služby spojené s nájmem (např. elektřina, voda, odvoz odpadu) **není** zahrnuta v nájemném dle odstavce 1. Tyto náklady hradí pronajímatel.

V. Práva a povinnosti stran

1. Nájemce je povinen prostory užívat pouze pro účel sjednaný v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
2. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat **běžnou údržbu a drobné opravy** v prostorech, a to v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem (aktuálně nařízením vlády č. 308/2015 Sb.). Dále nájemce hradí na své náklady **úklid** užívaných prostor.
3. Pronajímatel je povinen udržovat prostory v takovém stavu, aby mohly sloužit sjednanému účelu. Ostatní opravy, které nespádají pod povinnost nájemce dle odst. 2, provádí na své náklady pronajímatel.
4. Nájemce není oprávněn provádět v prostorech žádné stavební úpravy, popř. jiné podstatné změny, a to bez předchozího **písemného souhlasu** pronajímatele.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími předpisy.
2. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze formou **písemných dodatků** odsouhlasených a podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.

V Heřmani, dne **1. ledna 2026**

Pronajímatel

Nájemce

.....

.....

Ing. Jana Veselá, starostka

Josef Liška