

Smlouva o pronájmu nebytových prostor

dle § 2302 a následně zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Nájemce:

Trachtová Daniela, *Stavhostice 107, 507 32 Kopidlno*

Datum narození: *7.8.1970*

IČO: *66472920*

E-mail: *trachtovadaniela@seznam.cz*

Pronajímatel:

Obec Chroustov, zastoupení starostou Ing. Pavlem Vančurou

Chroustov čp. 81

IČO: 00640654

č. účtu: 33228191/0100 KB

289 02 Kněžice

Předmět smlouvy:

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu Obecní hospody, tj. budovy včetně pozemku, na němž je budova umístěna.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 2302 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění.
3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve výše uvedeném objektu v rozsahu cca 76 m² podlahové plochy rozdělené na tyto místnosti:
 - výčep
 - sklad
 - kuchyň
 - WC pro personál, včetně chodby
 - sociální zařízení pro veřejnost, včetně chodby
 - suterén celý
4. Nebytové prostory se pronajímají za účelem: **hostinská činnost**

Doba nájmu:

Tato smlouva je uzavřena na **dobu neurčitou**.

Cena nájmu:

Pronájem byl schválen zastupitelstvem obce dne **31.8.2023**, č. usnesení **2** a nájemné činí **1 000,- Kč splatných vždy k 25. dni následujícího měsíce zpětně.**

Ostatní ujednání:

- 1.** Nájemce je povinen v pronajatém objektu provozovat službu hostinské činnosti pro veřejnost. Neplnění tohoto ujednání a všech následujících je podstatným porušením této smlouvy a pronajímatel má právo v tomto případě odstoupit od této smlouvy s okamžitou platností.
- 2.** Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární ochrany a prevence a bezpečnosti práce.
- 3.** Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do všech částí pronajatých prostor za účelem kontroly technického stavu budovy, odečtu fakturačních měřidel a provádění revizí vyhrazených technických zařízení.
- 4.** Nájemce je povinen zajistit úklid přístupové cesty ke vchodu pro veřejnost a dvora na své náklady. Dále se nájemce zavazuje zajistit pravidelný úklid veškerých vnitřních pronajatých prostor obecní hospody.
- 5.** Nájemce je povinen zajistit volný přístup k sousední nemovitosti parc. č. 58/1.
- 6.** Nájemce umožní pronajímateli provedení fyzické kontroly veškerého pronajatého majetku minimálně 1x ročně ke dni 31.12., nebo na požádání pronajímatele.
- 7.** Pronajímatel zajistí pojištění objektu včetně zařizovacích předmětů propůjčených pronajímatelem nájemci na vlastní náklady podle obecných kritérií.
- 8.** Nájemce nebude v pronajatých prostorách provozovat bez písemného souhlasu pronajímatele jinou než hostinskou činnost a nebude instalovat výherní hrací automaty. Neplnění tohoto ujednání je podstatným narušením této smlouvy a pronajímatel má právo v tomto případě odstoupit od této smlouvy s okamžitou platností.
- 9.** Nájemce bude provozovat čistírnu odpadních vod na své náklady. Náklady spojené s mimořádnou údržbou, pokud stav nebude způsoben špatnou obsluhou nájemce, zajistí pronajímatel na své náklady při požádání nájemcem.
- 10.** Pronajímatel dá k dispozici nájemci právo užívat telefonní linku pouze pro účely zabezpečení objektu.
- 11.** Pronajímatel bude hradit veškeré náklady spojené s odběrem elektrické energie + náklady na spotřebovanou vodu z veřejného vodovodu.
- 12.** Nájem začíná běžet dnem **1.9.2023** a každá splátka nájemného je ve výši **1 000,- Kč/měsíc** a bude splatná vždy do 25.tého v měsíci.

13. Nájemné bude nájemce zasílat pravidelně na účet pronajímatele vedeného u KB Nymburk, číslo účtu: **33228191/0100**. Pronajímatel není plátcem DPH.

14. Nájemce se zavazuje, že umožní třetím osobám na požádání pronajímatele přístup do sálu přes chodbu zadním vchodem a používání WC pro veřejnost.

15. Součástí objektu jsou zařizovací předměty dle seznamu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Toto zařízení dává pronajímatel k užívání nájemci. Pronajímatel dává nájemci též k dispozici zabezpečovací zařízení obecní hospody.

16. Pokud nájemce bude využívat v provozovně rozhlasový nebo televizní přijímač, bude hradit koncesionářské poplatky na své náklady v plné výši.

17. Výpovědní lhůta pro obě strany je 3 měsíce a začíná běžet první den následujícího měsíce po dni doručení druhé straně.

18. Nájemce se zavazuje uhradit případnou škodu na veškerém pronajatém majetku úhradou nákladů spojených s opravou, nebo pořízením stejné věci v obdobné kvalitě, nebo uhrazením nákladů nutných na její pořízení.

19. Nájemce se zavazuje chránit pronajatý majetek řádným uzamykáním objektu a aktivováním zabezpečovacího zařízení. V případě poškození, nebo odcizení majetku pronajímatele pachatelem a neuhracení škody pojišťovnou z důvodu špatného zabezpečení, se nájemce zavazuje uhradit škodu na veškerém pronajatém majetku úhradou nákladů spojených s opravou, nebo pořízením stejné věci, obdobné kvality nebo uhrazením nákladů nutných na její pořízení.

20. Nájemce bude hostinskou činnost a provozovnu provozovat na základě platného živnostenského oprávnění.

21. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a uzavřena o svobodné vůli určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží každý po jednom výtisku.

V Chroustově dne: 31.8.2023

Pronajímatel

Nájemce

Obec Chroustov
okres Nymburk
PSČ 289 02 Kněžice