

Smlouva o nájmu nebytových prostor

podle zákona č. 116/90 Sb.

Smluvní strany:

Nájemce:

Ing. Petr Kazda, Kněžice 93, okres Nymburk

Datum narození: 25.10.1983

IČO: 87552035

E-mail: petrkaz@seznam.cz

Pronajímatel:

Obec Chroustov, zastoupená starostou Ing. Pavlem Vančurou

IČO: 640654

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 § 3 zák. č. 116/90 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:

Nájemné činí **6 000,- Kč/rok** a je splatné v měsíčních splátkách 500,- Kč, vždy splatných 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 je povinen hradit sám ze svého účtu náklady spojené s běžnou údržbou, např. malování místností apod. a je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést drobné vnitřní opravy.
3. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární ochrany a prevence a bezpečnosti práce.
4. 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.
5. Nájemce je povinen zajistit úklid přístupové cesty ke vchodu pro veřejnost a dvora na své náklady.
6. Nájemce je povinen zajistit volný přístup k sousední nemovitosti parc. č. 58/1.
7. Nájemce umožní pronajímateli provedení fyzické kontroly veškerého pronajatého majetku minimálně 1x ročně ke dni 31.12., nebo na požádání pronajímatele.
8. Pronajímatel zajistí pojištění objektu včetně zařizovacích předmětů propůjčených pronajímatelem nájemci bez na vlastní náklady podle obecných kritérií.
9. 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.
10. 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 nájemce.
11. Pronajímatel dá k dispozici nájemci právo užívat telefonní linku pro účely zabezpečení objektu. Náklady spojené s užíváním telefonu bude hradit nájemce pronajímateli v plné výši. Dále se nájemce zavazuje hradit pronajímateli náklady na spotřebovanou vodu z veřejného vodovodu.
12. Nájemce se zavazuje, že bude hradit veškeré náklady spojené s odběrem elektrické energie v plné výši. Podkladem pro výši nákladů je skutečný odběr v měsíci a vyúčtování dodavatele elektřiny.

13. Pronajímatel vydá dobropis na skutečně odebrané množství elektrické energie v sále ve vysokém tarifu pololetně.

14. Nájem začíná dnem **1.6.2017** a první splátka nájemného bude vždy do 25-tého následujícího měsíce a bude činit 500,- Kč + náklady na prokazatelně spotřebovanou el .energii, používání telefonního přístroje a spotřebovanou vodu z veřejného vodovodu a EET.

15. Nájemné bude nájemce zasílat pravidelně na účet pronajímatele vedeného u KB Nymburk, č.ú. 33228-191/0100. Pronajímatel není plátce DPH.

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

17. 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.

18. Nájemce se zavazuje hradit koncesionářské poplatky z provozu pronajatého televizního přijímače po celou dobu jeho užívání.

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

20. 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.

21. Nájemce se zavazuje chránit pronajatý majetek řádným uzamykáním objektu a aktivováním zabezpečovacího zařízení. V případě poškození, nebo odcizení majetku pronajímatele pachatelem a neuhrzení 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.

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

23. 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 potvrzují svými podpisy.

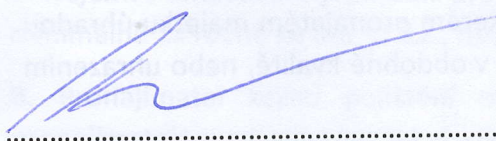
Cena nájmu:

Nájemné činí 5 000,- Kč/rok a je splatné v měsíčních splátkách 500,- Kč, vždy splatných k 25. dni následujícího měsíce zpětně.

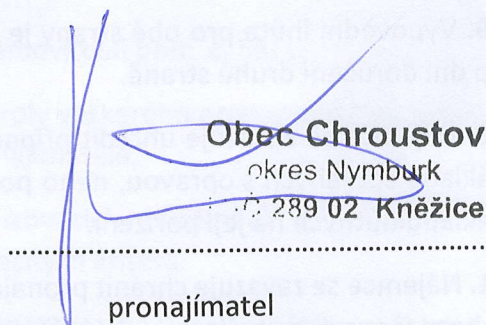
24. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží každý jeden výtisk.

Příloha: inventarizační seznam – Obecní hospoda ke dni 31.12.2016

V Chroustově: dne 31.5.2017



nájemce



Obec Chroustov
okres Nymburk
289 02 Kněžice

pronajímatel

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:	
Rozhodnuto orgánem obce:	Zastupitelstvem obce Chroustov
Datum jednání a číslo usnesení: 29.5.2017 usnesení číslo 6	