

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění mezi:

OBEC POČENICE-TETĚTICE

Sídlo: Počenice-Tetětice 74, PSČ 768 33

IČ 00287601

zastoupená starostkou Pavlínou Procházkovou

(dále jen **pronajímatel**)

a

ARIANA ČECHOVÁ,

bytem Tetětice 64, 768 33

soukromý podnikatel – předmět podnikání „Hostinská činnost“, – Výpis z živnostenského rejstříku vydaný MěÚ Kroměříž pod č.j. ZIV/1970/2012/Ba/3

(dále jen **nájemce**)

Čl. I

Prohlášení stran

- 1) Pronajímatel má ve svém vlastnictví dům č.p. 183 v Počenicích (objekt víceúčelového tělovýchovného zařízení) postavený na st. parcele č. 412 v k.ú. Počenice. Nemovitost je zapsána na LV 10001 pro obec Počenice-Tetětice a pronajímatel prohlašuje, že nemovitost je v jeho výlučném vlastnictví a že ke dni podpisu této smlouvy vlastnictví nepozbyl.
- 2) Nájemce prohlašuje, že výše citované povolení k podnikání mu do dnešního dne nebylo odňato ani zrušeno.

Čl. II

Předmět nájmu

1) Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově víceúčelového tělovýchovného zařízení, a to :

- kavárna o rozloze 64 m²
- schodiště o rozloze 36 m²
- vestibul o rozloze 91 m²
- sociální zařízení o rozloze 26 m²

Tyto pronajaté nebytové prostory jsou umístěny v přízemí a v 1. patře budovy víceúčelového tělovýchovného zařízení.

2) Předmětem nájmu jsou také movité věci tvořící inventář pronajatých prostor, uvedené na samostatné příloze, která tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy.

Čl. III
Účel nájmu

Nebytové prostory dle čl. II. jsou nájemci pronajímány výlučně za účelem provozování hostinské činnosti. Nájemce je povinen dodržovat příslušné právní předpisy vztahující se k provozování hostinské činnosti.

Čl. IV.
Doba nájmu

Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

Čl. V
Úhrada nájemného a služeb

- 1) Výše nájemného za užívání nebytových prostor a inventář je stanoveno dohodou a činí 1,- Kč (slovy: jednu korunu) ročně. Nájemné bude nájemcem hrazeno jednou ročně se splatností do 15. ledna příslušného kalendářního roku.
- 2) Nájemce je povinen uhradit měsíčně služby spojené se spotřebou energie a vody ve společných pronajímaných prostorách a to ve výši 3 800,- Kč + skutečné náklady za elektřinu v kavárně podle stavu na odpočtovém elektroměru (vyúčtuje pronajímatel) do 10. dne následujícího měsíce.
- 3) Je-li nájemce více než jeden měsíc s placením nájemného v prodlení je pronajímatel oprávněn k podání výpovědi z této nájemní smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen pronajaté prostory v dohodnuté lhůtě vyklidit a předat je pronajímateli ve stavu, v jakém je do nájmu převzal. Úrok z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb.

Čl. VI
Práva a povinnosti nájemce

- užívat předmět nájmu souladu s čl. III. této smlouvy,
- dodržovat uzamykání prostor pronajatých i společných,
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, zajišťovat pravidelné prohlídky požárním technikem a zadávat zpracování revizních zpráv na veškerá zařízení, která jsou s budovou trvale spojena a která nájemce užívá,
- neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- nedávat pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám ,
- strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem,
- nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu,
- hradit náklady spojené s obvyklým užíváním,
- provádět drobné opravy a údržbu pronajatých prostor na vlastní náklady, dle nařízení vlády 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník

- zařízení interiérů budovat na svoje náklady s tím, že po skončení nájmu nebudou předmětem majetkového proúčtování pronajímateli, nebude-li později ujednáno jinak,
- při skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené pronajímateli,
- sjednat si likvidaci odpadu samostatnou smlouvou s obcí
- dodržovat omezenou pracovní dobu (Po. – Čt., Ne. do 22,00 hodin, Pá. – So. a den před svátkem do 24,00 hodin)
- dodržovat noční klid uvnitř objektu (Po. – Čt., Ne. po 22,00 hodině, Pá. – So. a den před svátkem po 24,00 hodině)
- při třetím porušení podmínek pronájmu okamžité odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele
- v případě konání veřejné akce úplné uzavření pronajímaného prostoru (např. ples, zábava, diskotéka)
- nedodržení sjednaných podmínek je důvodem k okamžitému vypovězení nájemní smlouvy,

Čl. VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
2. Stavební úpravy a jiné podstatné změny je pronajímatel oprávněn provádět pouze se souhlasem nájemce.
3. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání nebytových prostor k účelu, k němuž byly pronajaty.
4. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do pronajatých prostor, ani za předměty, sloužící k činnosti nájemce.

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

- 1) Pojištění nemovitosti jako celku zajišťuje na svůj náklad pronajímatel. Nájemce je oprávněn pojistit na svůj náklad vybavení předmětných prostor a uskladněné věci v jeho vlastnictví.
- 2) Změny podmínek za nichž byla tato smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemným číslovaným dodatkem k této smlouvě.
- 3) Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem a zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění dalších předpisů.
- 4) Pronájem nebytových prostor byl schválen usnesením zastupitelstva obce Počenice-Tetětice č.1/2013 ze dne 7.3.2013

- 5) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejných stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.
- 6) Součástí smlouvy o pronájmu nebytových prostor je příloha č.1 Seznam vybavení kavárny na VÚTZ a příloha č. 2 Plynové topení
- 7) Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji vlastnoručně podepsaly.

V Počenicích 8.3.2013

OBEC
POČENICE - TETĚTICE
okr. Kroměříž



.....
Pronajímatel



.....
nájemce