

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

1. Pronajímatelem

Josef Kadlec

r.č.: [REDACTED]

bydliště: [REDACTED]

kontaktní údaje: [REDACTED]

(dále jen jako „Pronajímatel“) na straně jedné

a

2. Nájemcem

Městys Škvorec

IČO: 00240869

Sídlo: Masarykovo nám. 122, 250 83 Škvorec

zastoupená: Ing. Martina Vodičková, starostka

kontaktní údaje: 724 231 972, starosta@obecskvorec.cz

(dále jen jako „Nájemce“) na straně druhé

I. Předmět nájmu

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku par. č. st. 44 o výměře 847 m² zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Pozemek“), jehož součástí je stavba č. p. 15 v části obce Třebohostice u Škvorce, způsob využití občanská vybavenost, (dále jen „Stavba“), v obci Škvorec, katastrální území Třebohostice u Škvorce, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na listu vlastnictví č. 744, pro obec Škvorec a katastrální území Třebohostice u Škvorce.

(2) Ve Stavbě se v prvním nadzemním podlaží nachází nebytové prostory hostince včetně místnosti sousedící s výčepem, která slouží jako skladové prostory pro hostinec, a ve druhém nadzemním podlaží jeden byt včetně koupelny a WC (dále jen „Předmět nájmu“). Součástí Předmětu nájmu ve Stavbě nejsou prodejna se skladem a sociálním zařízením v přízemí Stavby, samostatná velká místnost nad schodištěm ve druhém nadzemním podlaží ani prostory půdy. Prostor schodiště má Nájemce právo spoluužívat spolu s Pronajímatelem. Předmět nájmu je vybaven základním vnitřním restauračním zařízením a nábytkem a nábytkem na venkovní terase, jeho stav a rozmístění bude fotograficky dokumentován ke dni předání.

(3) Pronajímatel se zavazuje, že Nájemci přenechá k užívání Předmět nájmu na dobu stanovenou v čl. II odst. 2 této smlouvy.

(4) Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu, při čemž obě smluvní strany konstatují, že nevykazuje nedostatky bránící řádnému užívání v souladu se způsobem nájmu podle čl. III této smlouvy.

(5) V podrobnostech týkajících se stavu Předmětu nájmu odkazují strany na předávací protokol, který bude vyhotoven při předání Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci

a podepsán oběma stranami této smlouvy. Obsahem tohoto protokolu bude zejména podrobný popis Předmětu nájmu (jednotlivé místnosti a jejich výměra) a jeho stavu, jakož i soupis všech významných součástí a veškerého příslušenství nacházejícího se v Předmětu nájmu a předaného v souvislosti s touto smlouvou, dále stavy měřidel energií a výčet klíčů předaných Pronajímatelem Nájemci souvisejících s užíváním Předmětu nájmu.

(6) Nájemce se zavazuje, že Předmět nájmu před započítáním své činnosti sám a na své náklady uklidí a vymaluje, zajistí si veškeré úpravy nutné k provozování své činnosti a zajistí si souhlasy orgánů státní správy.

(7) Veškeré běžné opravy a údržbu Předmětu nájmu po celou dobu nájmu zajišťuje na své náklady sám Nájemce.

II. Doba nájmu

(1) Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu ke dni počátku nájmu. O předání Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol v souladu s čl. I odst. 5 této smlouvy.

(2) Nájem je sjednán od 1. října 2023 na dobu určitou 4 let.

III. Způsob užití Předmětu nájmu Nájemcem

(1) Nájemce bude Předmět nájmu užívat řádně.

(2) Nájemce prohlašuje, že hodlá Předmět nájmu užívat prostřednictvím podnájemce pouze k provozování restaurace a včetně bydlení provozovatele restaurace, případně jiné osoby pracující pro Pronajímatele v obecním zájmu. Nájemce má právo Předmět nájmu využívat též pro další účely v zájmu obce – pro setkávání zájmových skupin, jednání zastupitelstva a kulturní akce.

IV. Nájemné

(1) Nájemné se sjednává ve výši 12.000,- Kč měsíčně za celý Předmět nájmu s tím, že je rozděleno na 10 000,- Kč měsíčně za nemovité věci a ve výši 2 000,- Kč měsíčně za movité věci.

(2) Nájemné se platí dopředu a je splatné k pátému dni měsíce, a to bezhotovostně na účet Pronajímatele číslo 0-371829133 vedený v České spořitelně 0800.

(3) V nájemném není zahrnuta úplata za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu ani související služby.

V. Zvyšování nájemného

(1) Pronajímatel je oprávněn zvýšit jednostranně nájemné o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu podle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Učiní tak nejpozději do 25. dubna. Nájemné za měsíc květen platí Nájemce pronajímateli již v nové výši.

(2) Zvýšení Nájemného podle odst. 1 tohoto článku má účinky k 1. lednu příslušného roku. Takto vzniklý nedoplatek na nájemném za měsíce leden až duben je splatný společně s nájemným za měsíc červen.

VI. Plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu a související služby a úplata za ně

(1) Nájemce si sám vlastním jménem zajistí nejpozději do 10 dnů od předání Předmětu nájmu poskytování těchto plnění spojených s užíváním Předmětu nájmu a souvisejících služeb:

- a) dodávka elektrické energie (převod na nájemce, převod nejpozději do 2. října 2023)
- b) odvoz komunálního odpadu (samostatná smlouva nájemce),

c) dodávka plynu (převod na nájemce)

(2) Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost k tomu, aby si Nájemce mohl poskytování plnění a služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku zajistit vlastním jménem.

VII. Jistota

(1) Nájemce poskytuje. Pronajímateli jistotu, že zaplatí nájemné a splní povinnosti vyplývající z nájmu, a to ve výši **trojnásobku** měsíčního nájemného, to je ve výši 36.000,- Kč. Uvedená částka 36.000,- Kč bude uhrazena na účet Pronajímatele [REDACTED] před předáním Předmětu nájmu do užívání Nájemce.

VIII. Opatření Předmětu nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními

(1) Nájemce nebo podnájemce (provozovatel restaurace) je oprávněn umístit na budovu jeden štít s názvem restaurace na místo dosavadního štítu, nebo užívat dosavadní štít Pronajímatele, případně další jeden kus návěstí nebo podobného znamení (dále jen „Poutače“).

(2) Při skončení nájmu je Nájemce povinen jím umístěné Poutače odstranit a vrátit na původní místo původní štít Pronajímatele.

(3) Náklady na umístění a odstranění Poutačů nese Nájemce.

IX. Ukončení nájmu

(1) Nájem končí uplynutím doby nájmu sjednané v čl. II této smlouvy.

(2) Nájem lze dále kdykoliv ukončit dohodou stran nebo výpovědí.

(3) Pronajímatel i Nájemce mohou nájem vypovědět pouze ze zákonem uvedených důvodů (§ 2308 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

X. Vrácení Předmětu nájmu při skončení nájmu

(1) Při skončení nájmu vyklidí Nájemce Předmět nájmu od svých věcí a Předmět nájmu předá Pronajímateli zpět jako celek ve funkčním a provozuschopném stavu.

(2) Nájemce předá Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději v den následující po skončení nájmu.

(3) O předání bytu Nájemcem Pronajímateli bude vyhotoven při předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli předávací protokol, který bude podepsán oběma stranami této smlouvy. Obsahem tohoto protokolu bude zejména podrobný popis Předmětu nájmu a odchylek jeho stavu oproti stavu, v jakém byl Předmět nájmu předán Pronajímatelem Nájemci, dále stavy měřidel energií a výčet klíčů předaných Nájemcem Pronajímateli souvisejících s užíváním Předmětu nájmu.

XI. Podnájem

(1) Nájemce je oprávněn Předmět nájmu podpronajmout podnikateli oprávněnému provozování hostinské činnosti (dále jen „Podnájemce“).

(2) Nájemce odpovídá Pronajímateli za jednání Podnájemce stejně, jako kdyby věc užíval sám.

XII. Ostatní práva a povinnosti stran

(1) Práva a povinnosti stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.

(2) Stavební úpravy může Nájemce provést jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

XIII. Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou stran.

(2) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, při čemž každá ze stran obdrží po jednom.

(3) Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

V Třebohosticích dne 12. září 2023

Pronajímatel

Nájemce

.....
Josef Kadlec

Městys Škvorec
náměstí 122, 25083 Škvorec
0869 DIČ: CZ00240869
tel.: 224 283 840
.....
Ing. Martina Vodičková
starostka městysu Škvorec