

NÁVRH SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Obec Droužetice

IČO: 46684468

Droužetice 13, 386 01 Strakonice

zastoupená: Dušanem Hanušem, starostou obce

na straně jedné jako pronajímatel

(dále jen „pronajímatel“)

a

.....

nar:

bytem:

zastoupená:.....

na straně druhé jako nájemce

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

v souladu se zákonem č.89/2012, v platném znění a dalšími obecně platnými předpisy

1. PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti na adrese Droužetice 13, 386 01 Strakonice, par.st. 12 k.ú.Droužetice, energetická náročnost budovy D-méně úsporná (dále jen „nemovitost“).

2. PŘEDMĚT NÁJMU

2.1. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci následující nebytové prostory:

výčepní místnost

kuchyň

sklad

WC+předsíň

sklep+předsíň

sál+přísálí

3. ÚČEL SMLOUVY

3.1. Nájemce je oprávněn užívat výše uvedené nebytové prostory a to dle podmínek uvedených v této nájemní smlouvě za účelem provozování hostinské činnosti.

3.2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

4. DOBA NÁJMU

4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.07.2018 do 30.06.2019.

Prodloužení smlouvy bude řešeno dodatkem ke smlouvě na základě dohody obou stran.

5. NÁJEMNÉ A ZÁLOHY NA POPLATKY ZA SLUŽBY

5.1. Výše nájemného nebytových prostor činí 200,00 Kč / měsíc mimo sálu a přísálí.

5.2. V nájemném nejsou zahrnuty poplatky za služby poskytované pronajímatelem, jako jsou poplatky za elektřinu, topení, vodu a odvoz odpadků. Tyto poplatky budou hrazeny ze strany nájemce. Obecní úřad zajistí podmínky pro zajištění přesného a sledovatelného odběru elektřiny v pronajatých prostorách.

5.3. Nájemné a poplatek za služby se zavazuje nájemce platit měsíčně předem do 8.dne následujícího měsíce od data podepsání smlouvy a to buď hotově účetnímu pronajímatele nebo převodem na účet č.30021291/0100.

5.4. V případě prodlení s platbou nájemného a platby za poplatky je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,2 % z neuhrazené částky za každý den prodlení.

5.5. Pronajímatel si vymezuje právo odsouhlasit veškeré akce konané na sále + přísálí a zároveň si vymezuje právo za tyto akce účtovat nájemci částku 500,- Kč / sál, 200,- Kč / přísálí. Místní složky (jako např.: JSDH Droužetice, Myslivecké sdružení Černíkov a jiné) jsou od hrazení nájmu osvobozeny a mají přednost před akcemi jinými. V případě, že nájemce neuposlechne rozhodnutí pronajímatele o neschválení některé plánované akce, nese veškerou právní odpovědnost za své počínání.

5.6. Nájemce se zavazuje k poskytování svých podnikatelských služeb i v případě, že v přílehlých prostorách tj. sál+prísálí bude provozována činnost, která bude organizována po souhlasu pronajímatele, jinými organizacemi nebo fyzickými osobami. V takovém případě si obecní úřad vymezuje právo na určení výše nájemného.

5.7. Nájemce se zavazuje k poskytování svých podnikatelských služeb i v případě organizování činnosti pronajímatele (např. Přednášky, volby, veřejné schůze atd.)

5.8. Nájemce se zavazuje dodržovat platné právní a ostatní předpisy.

6. PŘEDÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

6.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a prohlašuje, že splňují jeho požadavky.

6.2. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat prostory a vybavení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

6.3. Pronajímatel objektu přenechává movitý majetek na základě inventurního soupisu a provedené fyzické inventury zde dne 30.06.2018

6.4. Klíč KD-Sál-hlavní vchod č.10 a klíč KD-sál-prísálí č.12 budou z důvodu zvláštního režimu např.havárie, šíření požáru nebo možnosti zamezení jiné zde nspecifikované havárie na zařízení popř. na lidském životě, umístěny v klíčové schránce v prostoru kanceláře OÚ, k níž prostřednictvím svěřeného klíče mají přístup starosta a místostarosta obce.

7. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 7.1. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu udržovat nebytové prostory v řádném stavu.
- 7.2. Nájemce se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební nebo jiné změny (úpravy) předmětných prostorů.
- 7.3. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu na své náklady provádět veškeré opravy ním poškozených částí nebytových prostor.
- 7.4. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
- 7.5. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoli druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv z této smlouvy.
- 7.6. Nájemce nemá právo přenechat nebytové prostory uvedené v této smlouvě jiným subjektům.
- 7.7. Nájemce je povinen pojistit vybavení umístěné v pronajatém nebytovém prostoru. Nájemce je povinen provést řádné ohlášení provozovny se všemi náležitostmi.
- 7.8. Nájemce je povinen zpřístupnit pronajaté prostory pronajímateli po předchozím oznámení a za účasti nájemce nebo osoby ním pověřené.
- 7.9. Jakékoli umístění reklamy na vnějším plášti budovy může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatele.
- 7.10. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s platnými právními předpisy.
- 7.11. Nájemce se také zavazuje k provozování činnosti (otevírací doba) v minimálním rozsahu 2 x v týdnu. Případná změna nebo rozšíření otevírací doby bude řešena dle dohody.

8. UKONČENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

- 8.1. Kterákoli ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou nebo dohodou. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 8.2. Nájemce je povinen vyklidit nebytové prostory ke dni ukončení nájmu. V případě, že nájemce pronajaté nebytové prostory k tomuto dni nevyklidí, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 2000,- Kč za každý den prodlení.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

9.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou ze smluvních stran.

9.3. Smluvní strany na důkaz svého souhlasu s celým obsahem smlouvy připojují své podpisy.

V Droužeticích dne:

Nájemce

Obec Droužetice

Starosta: Dušan Hanuš

V

Pronajímatel

.....

.....