

Obec Chocenice

IČ: 256676

se sídlem: Chocenice 69, 33601 p.Blovice
jednající starostou Vlastimilem Štětinou
bankovní spojení: Moneta Money Bank a.s.
č. účtu: 50020704/0600
(dále jen „pronajímatel“)

a

Ing. Robert Drahoňovský

nar. dne 12.3.1970

IČ: 62654110

se sídlem: Chválenice čp. 98, 332 05
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto

nájemní smlouvu

jak následuje :

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. st. 145 a na něm stojící budovy čp. 122- objekt k bydlení. Pronajímatel je dále výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 398/10. Všechny nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-jih na L V č. 10001 pro obec Chocenice a k. ú. Chocenice.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání část nebytových prostor budovy shora uvedené a to:

- a) výčepní místnost včetně chladicího boxu a přilehlých skladů
- b) pivnici vč. sociálních zařízení
- c) přísálí
- d) sál

za účelem provozování hostinské činnosti.

Pronajímatel touto smlouvou opravňuje nájemce a jím oprávněné osoby a subjekty ke vjezdu a vstupu na pozemky ve vlastnictví pronajímatele sousedící s budovou č.p. 122 a do prostorů nájmu za účelem provozování, oprav, návštěv, úklidu a zásobování.

Strany shodně konstatují, že chodbu označenou v příloženém plánu je oprávněn bezplatně užívat nájemce pro potřeby užívání předmětu nájmu (a zavazuje se ji udržovat čistou).

Nájemce prohlašuje, že je držitel oprávnění k provozování hostinské činnosti. Předmět nájmu je blíže specifikován v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Součástí nájmu je i zařízení a vybavení nebytových prostor, které je specifikováno v inventárním seznamu, jenž byl sepsán ke dni 6.1.2020 a je nedílnou součástí této smlouvy.

(dále jen v textu „ předmět nájmu").

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu výhradně za účelem celoročního provozování restaurace. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání.
2. Nájemce předmět nájmu přijímá do svého užívání za podmínek níže uvedených a zavazuje se jej užívat výhradně ke stanovenému účelu a hradit řádně a včas sjednané nájemné.
3. Nájem se sjednává ode dne 6.1.2020 na dobu neurčitou.

III.

Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou, a to ve výši 1,-- Kč měsíčně (slovy jedna Kč). Součástí nájemného je i nájemné za pronajaté movité věci dle čl. II této smlouvy.

Nájemné hradí nájemce měsíčně, a to vždy nejpozději k 10. dni běžného měsíce na účet pronajímatele vedený u MONETA Money Bank č. 50020704/0600 nebo v hotovosti na OÚ Chocenice.

Dále se nájemce zavazuje hradit zálohy na poskytnuté služby (voda a plyn pro vytápění vlastního pohostinství), splatnou vždy k 10. dni běžného měsíce na účet pronajímatele vedený u MONETA Money Bank č. 50020704/0600 nebo v hotovosti na OÚ Chocenice.

Pronajímatel případně vyúčtuje zálohy na základě skutečného odběru vody a plynu vždy nejpozději do 30.4. následujícího roku.

IV.

Služby spojené s nájmem

1. Pronajímatel neposkytuje společně s pronájmem předmětu nájmu žádné další služby. S výjimkou uvedenou v čl. III. této smlouvy. Proto veškeré náklady spojené s provozem hradí nájemce sám na vlastní náklady přímo organizacím služby poskytujícím. Pravidelné revize v nutném rozsahu zajišťuje nájemce.
2. Spotřeba vody je měřena vodoměrem umístěným na pánských WC, spotřeba zemního plynu plynoměrem umístěným na fasádě budovy.
3. V případě poruchy měřícího zařízení bude odebrané množství pro vyhodnocení dodané vody/plynu stanoveno náhradním způsobem, a to technickým výpočtem z průměrných denních dodávek před poruchou měřícího zařízení v klimaticky podobném a řádně měřeném stejně dlouhém období, nebo jiným dohodnutým způsobem. Pokud bude

množství vody/plynu stanoveno náhradním způsobem, bude tato skutečnost uvedena v podkladech pro vyúčtování.

4. Nájemce má právo v případě pochybností o správné funkci měřidel požádat dodavatele o provedení metrologického ověření měřidel a pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu toto ověření zajistit. V případě prokázání vyhovujícího stavu měřidel je nájemce povinen uhradit pronajímateli veškeré náklady spojené s tímto úkonem. V případě prokázání nevyhovujícího stavu měřidel se postupuje jako v případě poruchy měřidla viz bod 3. čl. IV. a nájemce nehradí pronajímateli žádné náklady s tímto spojené.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy. Po celou dobu nájmu je nájemce, vyjma akcí pořádaných pronajímatelem případně spolky z obce dle bodu 3., čl. V. této smlouvy povinen zejména:

- zajistit drobné opravy a běžnou údržbu v předmětu nájmu vlastními prostředky a na vlastní náklady
- dbát, aby nedocházelo k poškození předmětu nájmu
- udržovat předmět nájmu v řádném stavu, zejména včas provádět úklid, hlavně okolí objektu restaurace
- dodržovat platné hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy
- veškeré závady a škody, které budou v předmětu nájmu způsobeny nájemcem, jeho zaměstnanci, provozem restaurace a přímo v ní zákazníci nájemce nebo osobami se souhlasem nájemce se zde zdržujícími, je nájemce povinen na své náklady neprodleně odstranit
- oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které by měl pronajímatel zajistit a v případě potřeby umožnit provedení těchto i jiných oprav
- zajistit na svoje náklady nádoby na tuhý komunální odpad, včetně jeho odvozu
- během konání spol. akcí (diskotéky, taneční zábavy apod.) zajistit pořádek v místě konání a v nejbližším okolí objektu
- dodržovat předepsanou hladinu hlučnosti při konání akcí vzhledem k blízkosti obytné zástavby.

Při nesplnění shora uvedených povinností odpovídá nájemce pronajímateli za způsobenou škodu s výjimkou akcí pořádaných pronajímatelem případně spolky z obce dle bodu 3. čl. V. této smlouvy, nájemce odpovídá též za bezpečnost osob v objektu.

2. Účastníci se dohodli na minimální povinnosti nájemce provozovat předmět nájmu -provoz pohostinství v pracovní dny od 17 do 22 hodin mimo pondělí, ve dnech svátků a volna od 12 do 15 a od 17 do 22 hodin. Ve dnech před dny volna a svátků vždy do 23 hodin. Nájemce se zavazuje čepovat pivo z produkce Plzeňského Prazdroje a.s., vždy alespoň Gambrinus, stupňovitost 10°/výčepní.

3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel má vyhrazené právo na bezplatné využití prostor pro pořádání vlastních akcí, případně akcí spolků z obce, ke kterým využívá přísálí, sál, jeviště a přilehlou šatnu, a to za předpokladu, že tato akce bude písemně nahlášena

nájemci alespoň 21 dnů předem. Nájemce v případech dle bodu 3. čl. V. této smlouvy nezodpovídá za dodržování povinností uvedených v kapitole V., bodech 1. a 2.. V případě potřeby vytápění sálu a jeviště bude spotřeba plynu vyúčtována bezprostředně po akci a hradí ji obec, případně spolek. Případné náklady na odstranění vzniklých škod po dobu akce včetně příprav a úklidu hradí pořadající. Úklid zajistí pořadající na své náklady. Strany se dohodly na tom, že v případě kolize termínů s případnou akcí obce či spolku a nájemce má přednost akce pronajímatele.

VI.

Povinnosti nájemce při konání veřejné hudební produkce

1. Veřejná hudební produkce pořádaná v předmětu nájmu musí být ukončena nejpozději ve 22.00 hod. ve dnech předcházejících pracovnímu dni a ve 24.00 hod. ve dnech předcházejících dni pracovního klidu. U příležitosti vítání Nového roku, tj. z 31. 12. na 1. 1. každého roku, pouťové zábavy či bálů zájmových spolků z obce lze pořádat veřejné hudební produkce i po 24.00 hodině.
2. Veřejnou hudební produkcí se rozumí hudba živá (např. při tanečních zábavách, koncertech) i reprodukováná (např. z rádia, juke-boxu, CD přehrávače, magnetofonu).
3. Nájemce je při konání veřejné hudební produkce v předmětu nájmu dále povinen:
 - Zajistit takové podmínky, aby nedocházelo k obtěžování nezúčastněných občanů bydlících v sousedství hlukem, vibracemi a rušením nočního klidu a k porušování veřejného pořádku. Za tím účelem zabezpečit dodržování nočního klidu účinným tlumením hlasitosti hudby i jiné produkce (hudba nesmí být reprodukována mimo objekt restauračního zařízení nebo při otevřených oknech tohoto objektu).
 - Důsledně dodržovat zákaz prodávat nebo podávat alkoholické nápoje, anebo jinak umožňovat jejich požívání osobám mladším 18 let.
 - Zajistit pro udržení pořádku v místě konání veřejné hudební produkce dostatečný počet nádob na odpadky a rovněž následnou likvidaci odpadu.
 - Zajistit v souvislosti s pořádáním veřejné hudební produkce dodržování čistoty veřejného prostranství v bezprostředním okolí předmětu nájmu.
 - V případě narušení veřejného pořádku veřejnou hudební produkci okamžitě ukončit, a to po příslušné výzvě příslušníků Policie ČR či oprávněných zástupců pronajímatele.

VII.

Údržba a opravy nájmu

1. Nebytové prostory v předmětu nájmu si nájemce vybaví svým zařízením. Pronajímatel neručí za případnou ztrátu nebo poškození zařízení nájemce.
2. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební práce či úpravy předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele za současného dodržení platných norem a předpisů. Povolené úpravy provádí odborně a nese za ně zodpovědnost. Úpravy předmětu nájmu či jeho vylepšení pak nájemce provádí na vlastní náklady. V případě předepsaného souhlasu příslušného správního orgánu k provedeným úpravám, je nájemce povinen na vlastní náklady souhlas zajistit. Strany se dohodly na tom, že při ukončení nájmu nájemce případné

technické zhodnocení neodstraní a nedostane od pronajímatele žádnou náhradu. Ustanovení § 2013 oz. zůstalo tímto ujednáním nedotčeno.

VIII. Ostatní ustanovení

1. Nájemce nemůže předmět nájmu přenechat třetí osobě do užívání vyjma případů dle čl. V. této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn provést kontrolu stavu předmětu nájmu a to po předchozí dohodě s nájemcem. Nájemce se zavazuje umožnit pověřenému pracovníkovi pronajímatele tuto kontrolu a pronajímatel se zavazuje nerušit nad míru rozumnou nájemce ve výkonu jeho práv daných touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen uzavřít na své náklady pojištění jím vneseného zařízení a ostatních věcí včetně veškerých zásob zboží. Použití ust. § 2315 OZ se vylučuje.

IX. Doba trvání nájmu, zánik nájmu

1. Nájem se uzavírá s účinností ode dne 6.1.2020 na dobu neurčitou. Na začátku nájemního vztahu dojde k odevzdání předmětu nájmu pronajímatelem formou písemného předávacího protokolu.
2. Nájemní vztah může skončit oboustrannou písemnou dohodou, dále ze strany pronajímatele jednostrannou písemnou výpovědí bez udání důvodu v roční výpovědní době nebo odstoupením od smlouvy, ze strany nájemce může nájemní vztah skončit výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba vždy začne běžet prvním dnem měsíce, který následuje po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
Pronajímatel je oprávněn odstoupit v souladu s ust. § 2001 a násl. oz. od této smlouvy v případě, že nájemce, i přes písemné upozornění hrubě poruší povinnosti nájemce sjednané touto smlouvou, zejména čl. III., IV., V. a VI. této smlouvy. Za hrubé porušení nájemní smlouvy ve smyslu ust. § 2002 oz. strany shodně považují porušení povinností dle čl. VI. bod. 2 a 3 této smlouvy. Smlouvu je oprávněn pro tyto shora uvedené porušení povinností smlouvy nájemcem smlouvy i vypovědět s měsíční výpovědní lhůtou
Strany si ujednaly, že odstoupení pronajímatel doručí na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. Nájemce je povinen nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu předmět nájmu vyklidit a vyklizený ho předat zpět pronajímateli ve stavu, v jakém ho na počátku nájemního vztahu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
4. Po ukončení nájemního vztahu dojde k odevzdání předmětu nájmu zpět pronajímateli formou písemného předávacího protokolu. Pronajímatel je povinen do tohoto protokolu vyznačit veškeré případné vady, nedostatky či jiné výhrady k předmětu nájmu.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží jeden stejnopis.

3. Jakékoli změny nebo doplnění této smlouvy lze činit výlučně formou písemných, číslovaných a datovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.

4. Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Chocenice dne 5.1.2020 v souladu s § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním obsahu smlouvy na internetových stránkách obce.

5. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s celým obsahem této smlouvy, že plně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že byla uzavřena bez omylu a nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Chocenicích dne 6.1.2020

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Obec Chocenice