

Podmínky pronájmu

Návrh smlouvy o pronájmu nemovitosti

Pronajímatel: Obec Klokočná, IČ 00472034
Zastoupená MVDr. Veronikou Danielovou
251 64 Mnichovice, (dále jen pronajímatel)

Nájemce:

Provozovatel hostinské činnosti
Klokočná 16, 251 64 Mnichovice

Uzavřeli dnešního dne dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku tuto smlouvu o pronájmu nemovitost

Čl.I

Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí:

Dům (budova Kulturního domu) č.p.71 stojící na parcele č.142
Pozemek (pozemek okolo hostince) parc.č. 15/5
a vybavení této nemovitosti movitými věcmi - inventář – této smlouvy.

Čl.II

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel tímto pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v čl.I. této smlouvy, a to na dobu určitou 5 ti let od do za účelem provozování hostinské činnosti a činnosti související.
Pronajímatel tímto předává objekt v řádném a provozuschopném stavu, což obě smluvní strany potvrzují podpisem této smlouvy. -

Čl.III.

Výše nájemného

Nájemné se stanoví dohodou ve výši minimálně 5 000,- Kč měsíčně. Nájemce je povinen hradit nájemné vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele vedený u KB č.ú. 8021201/0100.

Nájemce se dále tímto zavazuje:

- poskytovat pronájem sálu k akcím pořádaným Obecním úřadem Klokočná bezúplatně organizacemi registrovanými v obci Klokočná, či k rodinným akcím obyvatel obce Klokočná, a to za režijní cenu do výše 1.000,- Kč/den (nájemce je povinen pronajímáný sál vytopit min. na 20 stupňů Celsia)
- každý rok po dobu trvání pronájmu na vlastní náklady provádět následující úpravy a údržbu:
 - údržbu parket na sále do výše 10.000,- Kč/rok
 - malování pronajatých prostor do výše 10.000,- Kč/rok
 - údržbu dětského hřiště do výše 6.000,- Kč/rok
 - údržbu a osazení zeleně na parc.č. 15/5 do výše 5.000,- Kč/rok.

V případě prodlení s platbami je nájemce povinen uhradit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,2% dlužné částky za každý den prodlení.

Pronajímaná nemovitost je zásobována pitnou vodou ze studny na pozemku p.č. 15/5, která je vlastnictvím pronajímatele a již obě smluvní strany tímto považují za nedílnou součást pronajímaného objektu.

Čl.IV.

Nájemní podmínky

- a) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele užívat předměť nájmu jiným, než sjednaným způsobem, ani ho či jeho část dále pronajmout
- b) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a užívat ho výlučně pro provozování hostinské činnosti a činnosti související – Živnostenské oprávnění nájemce
- c) Nájemce přejímá odpovědnost za poškození a zničení předmětu nájmu, s výjimkou poškození a zničení z důvodů krytých pojištěním podle čl.IV. ad d) této smlouvy a s výjimkou běžného provozního opotřebení a stárnutí věcí. Při neopravitelném poškození, nebo zničení pronajatých věcí, uhradí nájemce pronajímateli škodu ve výši účetní hodnoty věci.
- d) Pronajímatel sjednává a hradí pojištění objektu proti živelným událostem a předepsané revize pronajatého majetku (elektroinstalace, hromosvody, hasicí přístroje)
- e) Nájemce zajišťuje a hradí veškeré udržovací práce a opravy interiéru, vybavení a zařízení po dobu trvání nájmu.
- f) Nájemce hradí vytápění pronajatého objektu, včetně temperování sálu a přísálí.
- g) Nájemce je povinen uzavřít Pojištění odpovědnosti z činností, které bude v nemovitosti provozovat. Doklad o tomto pojištění je nájemce povinen každoročně předložit pronajímateli.
- h) Stavební úpravy v nemovitosti i změny jejího vzhledu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž nedílnou součástí žádosti o vydání písemného souhlasu s prováděním stavebních úprav je i celková kalkulace nákladů, případně projektová nebo obdobná dokumentace.
- i) Pronajímatel je oprávněn v době trvání nájmu provést nezbytné opravy a eventuelní stavební úpravy na nemovitosti, například zateplení objektu, výměnu oken, rekonstrukce UT a pod.. Nájemce je povinen tuto činnost umožnit bez zbytečného odkladu.

Čl.V.

Skončení pronájmu

Skončení pronájmu před uplynutím sjednané nájemní doby bylo domluveno takto:

- a) písemnou dohodou obou smluvních stran
- b) v případě neplacení nájemného, nebo užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímatel je v tomto případě oprávněn tuto smlouvu jednostranně vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet ode dne doručení výpovědi nájemci.
- c) Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu před uplynutím sjednané nájemní doby jednostranně vypovědět a to bez udání důvodu s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet ode dne doručení výpovědi nájemci.
- d) Za doručení výpovědi se považuje i odeslání výpovědi doporučenou poštovní zásilkou na adresu pronajímaného objektu, nebo na poslední pronajímateli oznámenou adresu nájemce, a to i v případě, že by nájemce odmítl zásilku převzít, nevyzvedl si ji, nebo změnil adresu bez toho, že by tuto změnu oznámil pronajímateli. Za doručení se též považuje odmítnutí přijetí osobně doručované výpovědi.
- e) Nájemce je povinen nemovitost do 15 ti dnů po skončení nájmu vyklidit a vyklizenou předat

pronajímateli. Jestliže tak neučiní, uděluje tímto pronajímateli souhlas a plnou moc k vyklizení věci nájemce, které se v nemovitosti nacházejí. Pronajímatel je oprávněn věci na náklad nájemce z nemovitosti vyklidit a na náklad nájemce zajistit jejich uložení ve skladu. Dále je oprávněn nemovitost po vyklizení znepřístupnit, řádně zabezpečit a popřípadě dále pronajmout.

V případě, že nájemce po skončení výpovědní doby nemovitost nevyklidí a protokolárně nepředá pronajímateli, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč.

- f) Vztahy mezi účastníky této smlouvy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ostatních právních předpisů.
- g) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
- h) Změny této smlouvy jsou možné jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

V Klokočné dne

Pronajímatel

Nájemce