

O B E C Z Á M R S K

IČ 00279811
tel. 465 481 221
e-mail: obec@zamrsk.cz



ID DS: pbxb5
565 43 Zámrsk 95
www.zamrsk.cz

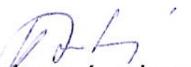
Vaše č.j.:
Vyřizuje:
Naše č.j.: ZJ/0118/2020
Vyřizuje: I. Krobotová
Počet příloh: 2
Datum: 3. 3. 2020

Věc: Žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb.

Dobrý den,

v přílohách Vám zasíláme požadované dokumenty vypsané v žádosti ze dne 25. 2. 2020

S pozdravem


Irena Krobotová, asistentka starostky
Obec Zámrsk, 565 43 Zámrsk 95
tel. 465 481 221, 737 910 335
asistent@zamrsk.cz
obec@zamrsk.cz

Nájemní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) mezi těmito smluvními stranami

Obec Zámrsk, IČ 00279811,
se sídlem Zámrsk 95, 565 43 Zámrsk,
zastoupená starostkou Zuzanou Tvrzníkovou,
(dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné)

a

(dále jen „nájemce“, na straně druhé)

dále také společně jako „Smluvní strany“.

I.

Předmět nájmu

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy bez č.p./č.ev. – zemědělská stavba, která je součástí pozemku parc.č.st. 209/2 – zastavěná plocha a nádvoří. Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Zámrsk.

1.2 Předmětem nájmu je pronájem části budovy bez č.p./č.ev. – zemědělská stavba, specifikované v čl. I. odst. 1.1. Přesné vyznačení pronajímané části předmětné nemovité věci v katastrální mapě tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen předmět nájmu).

1.3 Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci za úplatu předmět nájmu do dočasného užívání za podmínek stanovených touto smlouvou, jakož i příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

II.

Účel nájmu

2.1 Nájemce je oprávněn používat předmět nájmu k následujícím účelům: dílna, sklad nářadí, kancelář.

2.2 Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro účel definovaný v čl 2.1 této smlouvy.

2.3 Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

III. Základní práva a povinnosti smluvních stran

3.1 Pronajímatel předává Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání za sjednané nájemné a úhradu služeb spojených s užíváním předmětu nájmu a Nájemce se zavazuje v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.

3.2 Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě na základě předchozí žádosti a přiměřené účelu vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor, a to jak z důvodu zjištění, zda je předmět nájmu užíván řádným způsobem a v souladu s ustanovením této smlouvy, tak za účelem zhodnocení technického stavu předmětu nájmu a jeho poškození, nutnosti oprav atd. a rovněž za účelem nabídky využití prostor po skončení nájmu dalším potencionálním zájemcům.

3.3 Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá předmět nájmu, opatřit se souhlasem Pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li Nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se Pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas Pronajímatele za daný.

3.4 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v rozsahu stanoveném v této smlouvě a v příslušných právních předpisech. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.

3.5 Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetím osobám jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Sjednání podnájmu bez souhlasu Pronajímatele se považuje za porušení povinnosti Nájemce zvlášť závažným způsobem.

3.6 Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakoukoliv změnu předmětu nájmu (zejména stavební úpravy).

3.7 Provede-li Nájemce změnu věci bez souhlasu Pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to Pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvedení věci do původního stavu na žádost Pronajímatele se považuje za porušení povinnosti Nájemce zvlášť závažným způsobem.

3.8 Sociální zařízení v pronajaté části budovy je Nájemce oprávněn užívat společně s Pronajímatelem.

3.9 Nájemce je povinen platit Pronajímateli řádně a včas nájemné a plnění za služby spojené s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy.

3.10 Nájemce se zavazuje ze svého hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu. Drobnými opravami pro účely této smlouvy se rozumí např. opravy vrchních částí podlah, opravy jednotlivých oken či dveří a jejich součástí jako zámků, kování, klik a skleněných výplní, výměny koncových elektrických zařízení zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, rozvodu datových sítí, oprav uzavíracích armatur vodovodů, výměny sifonů, opravy a certifikace vodoměrů a dále opravy vodovodních výtoků mísících baterií, umyvadel, dřezů, ohříváčů vody apod. Drobnými opravami se rozumí opravy do výše 5.000,- Kč v každém jednotlivém případě.

3.11 Zjistí-li Nájemce v předmětu nájmu poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned Pronajímateli. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na nahradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které Nájemce odpovídá.

3.12 Pronajímatel neodpovídá za škodu na movitých věcech ve vlastnictví Nájemce umístěných v budově, k níž by došlo v souvislosti s poškozením budovy. Nájemce se tímto výslově vzdává práva domáhat se po Pronajímatele náhrady škody vzniklé v souvislosti s případným poškozením budovy.

3.13 Nájemce je povinen dostatečně zabezpečit vstup do předmětu nájmu v budově proti neoprávněnému vniknutí třetích osob. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu v budově umístěných věcí ve vlastnictví Nájemce. Nebezpečí ztráty či odcizení umístěných věcí bere Nájemce na sebe a vzdává se práva domáhat se Pronajímatele náhrady takto způsobené škody.

3.14 Nájemce se zavazuje udržovat veškerá požární zařízení ve funkčním stavu, provádět elektro revize vlastního používaného přenosného náradí a instalovaných spotřebičů dle stanovených lhůt a platných ČSN, vést dokumentaci PO (požární řády, požární poplachové směrnice, požární knihu,)

3.15 Revize týkající se předmětu nájmu, jako jsou hromosvody a další součásti stavby, zajišťuje Pronajímatel.

3.16 Ostatní služby spojené s užíváním předmětu nájmu obstarává Nájemce sám a hradí ze svého

3.17 Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 NOZ.

IV.

Doba nájmu a výpověď

4.1 Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

4.2 Výpovědní důvody a výpovědní doby výslově neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

4.3 Pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby porušuje-li Nájemce své povinnosti z této smlouvy a) zvlášť závažným způsobem nebo b) opakovaně a přes výzvu Pronajímatele v přiměřené lhůtě závadný stav nenapraví. Porušením Nájemcových povinností zvlášť závažným způsobem se rozumí také prodlení Nájemce s placením nájemného za užívání předmětu nájmu nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než 15 dnů.

4.4 Při skončení nájmu odstraní Nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu s přihlédnutím k opotřebení vzniklému běžným užíváním.

V. Nájemné

5.1 Nájemné se sjednává ve výši 5.200,- Kč (slovy: pětisícdvěstě korun českých) + DPH za každý měsíc. Tuto částku je Nájemce povinen platit spolu se zálohami na služby spojenými s užíváním předmětu nájmu.

5.2 Spolu s běžným nájemným se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli měsíčně částku 1.500,-Kč (slovy: tisíc pět set korun českých) jako zálohu za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a s ním související služby (dodávka elektřiny, vodné, słočné). Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje Pronajímatel Nájemci vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí Nájemci do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, a to podle fakturace dodavatelů jednotlivých služeb a stavu příslušných měřidel, přičemž ke dni počátku a ukončení nájemního vztahu podle této smlouvy bude za účasti obou smluvních stran sepsán jejich stav, který bude zaznamenán v protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu. Pokud bude celková částka za služby převyšovat zálohy na ně, zavazuje se Nájemce doplatit Pronajímateli rozdíl, o který celková částka převyšuje zálohou platby, a to do 15 dnů ode dne, kdy bude vyúčtování doručeno Nájemci. Naopak bude-li celková částka za služby nižší než zálohy na ně, zavazuje se Pronajímatel ve stejně lhůtě zaplatit Nájemci příslušný rozdíl.

5.3 Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby měsíčně nejpozději do 10. (desátého) dne následujícího měsíce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 9628611/0100 vedený u Komerční banky a.s., pod variabilním symbolem

5.4 Pro včasnost plateb je rozhodující den přípsání platby na účet Pronajímatele.

5.5 V případě prodlení s jakoukoliv platbou má Pronajímatel vedle zákonného úroku z prodlení právo na zaplacení smluvní pokuty, a to ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením.

VI. Jistota

6.1 Do 15 dnů od ode dne účinnosti této smlouvy složí Nájemce na bankovní účet Pronajímatele jistotu 15.000,- Kč. Prodlení Nájemce se složením jistoty se považuje za porušení povinnosti Nájemce zvlášť závažným způsobem. Při skončení nájmu Pronajímatel Nájemci jistotu vrátí ve stejné výši, tedy bez úrokového navýšení.

6.2 V případě neplacení nájemného, plnění za služby či v případě způsobení škody Nájemcem, je Pronajímatel oprávněn složenou jistotu (její část) započítat na dluh Nájemce vzniklý z výše uvedených důvodů, a to ještě před skončením nájmu. V takovém případě je Nájemce povinen doplnit jistotu na původní výši, a to nejpozději do 10-ti dnů ode dne oznámení Pronajímatele o zápočtu jistoty (její části) z důvodů uvedených v tomto odstavci.

VII. Předání a vrácení předmětu nájmu

7.1 O předání předmětu nájmu bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání včetně uvedení stavu měřidel spotřeby elektrické energie a vody.

7.2 Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

7.3 V případě porušení povinnosti vyklidit předmět nájmu, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti. Smluvní strany odchylně od ust. § 2050 Občanského zákoníku sjednávají, že ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo smluvní strany na náhradu škody skutečně vzniklé v důsledku porušení závazku druhou smluvní stranou, ke kterému se tato smluvní pokuta vztahuje.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom.

8.2 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma Smluvními stranami.

8.3 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, a že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany dále tímto svobodně a vážně prohlašují, že (i) považují tuto smlouvu za uzavřenou ve smyslu § 1726 občanského zákoníku; (ii) si nejsou vědomy důvodů pro neplatnost této smlouvy; (iii) řádně a plně se se všemi ustanoveními této smlouvy seznámily, porozuměly jím, nejsou pro ně překvapující či žádným způsobem neočekávané ve smyslu § 1753 občanského zákoníku, (iv) neexistuje nerovnováha mezi smluvními stranami ve smyslu § 433 občanského zákoníku a (v) se dohodly, že se na vztah založený touto smlouvou a dílčími smlouvami neuplatní ustanovení § 1793 - § 1795 NOZ.

8.4 Schvalovací doložka ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění:

Záměr pronájmu byl ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn pod č. 28/2019 na základě jednání rady obce Zámrsk ze dne 9.12.2019 č. usn. 9 od 12.12.2019 na dobu delší 15 dnů. Pronájem byl schválen na zasedání Rady obce Zámrsk dne 30.12.2019 pod č. usnesení 2 nadpoloviční většinou členů Rady dle § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

8.5 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.

V Zámrsku, dne 1.1.2020



Pronajímatel

Nájemce

Nájemní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násł. a § 2302 a násł. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“)
mezi těmito smluvními stranami

Obec Zámrsk, IČ 00279811,
se sídlem Zámrsk 95, 565 43 Zámrsk,
zastoupená starostkou Zuzanou Tvrzníkovou,
(dále jen „Pronajímateľ“, na straně jedné)

a
Obec Zámrsk, IČ 00279811,
se sídlem Zámrsk 95, 565 43 Zámrsk,
zastoupená starostkou Zuzanou Tvrzníkovou,
(dále jen „Nájemce“, na straně druhé)
dále také společně jako „Smluvní strany“.

I. Předmět nájmu

Předmět nájmu

1.1 Pronajímateľ prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 73 – objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc.č.st. 131 – zastavěná plocha a nádvůří. Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Zámrsk (dále jen „Budova“).

1.2 Předmětem nájmu je pronájem části budovy č.p. 73 – objekt občanské vybavenosti, specifikované v čl. I. odst. 1.1. a to konkrétně následujících místností: Prostory restaurace a výčepu, kuchyně, sklad za kuchyní, 2 místnosti s kulečníkem, sociální zařízení - WC, kotelna, sklep a přední i zadní zahrada. Přesné vyznačení pronájímané části předmětně nemovité věci je zakresleno na situačním plánu, které tvoří přílohu této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pohostinství“). Smluvní strany pro úplnost prohlašují a berou na vědomí, že součástí nájmu není pronájem sálu v Budově, jehož pronájem bude případně možno sjednat samostatnou nájemní smlouvou. Předmětem nájmu není ani pronájem bytu v druhém NP Budově.

1.3 Pronajímateľ přenechává touto smlouvou Nájemci za úplatu předmět nájmu do dočasného užívání za podmínek stanovených touto smlouvou, jakož i příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

II. Účel nájmu

2.1 Nájemec je oprávněn používat předmět nájmu k následujícím účelům v souladu s živnostenským opravněním nájemce:

- Hostinská činnost
- Prodej kvasného líhu, konzumního líhu a líhovin

2.2 Nájemec se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro účel definovaný v čl. 2.1 této smlouvy, tedy provozovat pohostinství pro veřejnost, případně pořádat související společenské akce.

III. Základní práva a povinnosti smluvních stran

3.1 Pronajímatel předává Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání za sjednané nájemné a úhradu služeb spojených s užíváním předmětu nájmu a Nájemec se zavazuje v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.

3.2 Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímatele nebo jím pověřené osobě na základě předchozí žádosti a přiměřeně účelu vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor, a to jak z důvodu zjištění, zda je předmět nájmu užíván řádným způsobem a v souladu s ustanovením této smlouvy, tak za účelem zhodnocení technického stavu předmětu nájmu a jeho poškození, nutnosti oprav atd. a rovněž za účelem nabídky využití prostor po skončení nájmu dalším potencionálním zájemcům. Žádost o umožnění prohlídky bude podána Nájemci nejméně 5 pracovních dnů předeházejících dnu prohlídky.

3.3 Nájemec může Budovu opatřit se souhlasem Pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li Nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádřil-li se Pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas Pronajímatele za daný. Nájemce se zavazuje ponechat na Budově stávající označení „Pohostinství v Podskalí“ a neopatřovat Budovu jakýmkoliv značeními, které by mohly vyvolat klamný dojem ohledně stávajícího označení Budovy. Porušení povinnosti Nájemce vyplývající z tohoto odstavce se považuje za porušení povinnosti Nájemce zvlášť závažným způsobem.

3.4 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v rozsahu stanoveném v této smlouvě a v příslušných právních předpisech. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.

3.5 Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetím osobám jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Sjednání podnájmu bez souhlasu Pronajímatele se považuje za porušení povinnosti Nájemce zvlášť závažným způsobem.

3.6 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakoukoliv změnu předmětu nájmu (zejména stavební úpravy).

3.7 Provede-li Nájemec změnu vči bez souhlasu Pronajímatele, uvede vše do původního stavu bezprostředně poté, co jej o to Pronajímatel požádá, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Neuvedení vči do původního stavu na žádost Pronajímatele se považuje za porušení povinnosti Nájemce zvlášť závažným způsobem.

3.8 Součástí pronájmu je rovněž právo užívání sociálního zařízení v 1. NP Budovy. Smluvní strany výslovně ujednávají, že Nájemce (resp. osoby navštěvující pohostinství) je oprávněn užívat sociální zařízení společně s Pronajímatelem. Pravidelný úklid sociálního zařízení zajistí na své náklady Nájemec.

3.9 Nájemce je povinen platit Pronajímateli řádně a včas nájemné a plnění za služby spojené s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy.

3.10 Nájemce se zavazuje ze svého hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu. Drobnými opravami se rozumí opravy do výše 2.000,- Kč v každém jednotlivém případě.

3.11 Zjistí-li Nájemce v předmětu nájmu poškození (vyjma případů uvedených v čl. III. odst. 3.10) nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned Pronajímateli. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění

vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které Nájemce odpovídá.

3.12 Pronajímatel neodpovídá za škodu na movitých věcech ve vlastnictví Nájemce umístěných v Budově, k níž by došlo v souvislosti s poškozením Budovy. Nájemec se tímto výslově vzdává práva domáhat se po Pronajímateli náhrady škody vzniklé v souvislosti s případným poškozením Budovy.

3.13 Nájemce je povinen dostatečně zabezpečit vstup do předmětu nájmu v Budově proti neoprávněnému vniknutí třetích osob. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu v Budově umístěných věcí ve vlastnictví Nájemce. Nebezpečí ztráty či odcizení umístěných věcí bere Nájemce na sebe a vzdává se práva domáhat se Pronajímateli náhrady takto způsobené škody.

3.14 Nájemce se zavazuje udržovat veškerá požární zařízení ve funkčním stavu, provádět elektro revize vlastního používaného přenosného nářadí a instalovaných spotřebičů dle stanovených lhůt a platných ČSN.

3.15 Revize týkající se předmětu nájmu, jako jsou hromosvody a další součásti stavby, zajišťuje Pronajímatel.

3.16 Ostatní služby spojené s užíváním předmětu nájmu obstarává Nájemce sám a hradí ze svého.

3.17 Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu mít sjednané pojištění *občanskoprávní odpovědnosti spojené s činnostmi Nájemce* ve výši min. 5.000.000,- Kč. Nájemce se zavazuje na vyzvání Pronajímatele předložit platnou pojistnou smlouvu Pronajímateli k nahlédnutí. V případě nesplnění této povinnosti je Pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.

IV.

Doba nájmu a výpověď*

4.1 Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od 1. 10. 2019 do 31. 12. 2025.

4.2 Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu v šestiměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

4.3 Výpovědní důvody a výpovědní doby v dalších případech, výslově neupravených touto smlouvou, se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

4.4 Pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby porušuje-li Nájemce své povinnosti z této smlouvy a) zvlášť závažným způsobem nebo b) opakovaně a přes výzvu Pronajímatele v přiměřené lhůtě závadný stav nenapraví. Porušením Nájemcových povinností zvlášť závažným způsobem se rozumí také prodlení Nájemce s placením nájemného za užívání předmětu nájmu nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než 15 dnů.

4.5 Při skončení nájmu odstraní Nájemce znamení, kterými Budovu opatřil, a uvede dotčenou část Budovy do původního stavu s přihlédnutím k opotřebení vzniklému běžným užíváním.

V.

Nájemné a jiné výdaje využívané za dobu nájmu

5.1 Nájemné se sjednává ve výši:

a) 1,- Kč měsíčně za období od 1. 10. 2019 do 31. 12. 2019

b) 500,- Kč měsíčně za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020.

c) nájemné za rok 2021 a další následující kalendářní roky bude určeno na základě dohody smluvních stran, přičemž k dohodě o výši nájemného na příslušný kalendářní rok musí dojít vždy nejméně 3 měsíce před koncem předchozího roku. Nedojde-li ve sjednané lhůtě k dohodě o výši

nájemného, tato smlouva zanikne uplynutím roku, v němž měla být dohoda o výši nájemného pro následující kalendářní rok uzavřena.

5.2 Nájemce povinen platit spolu se zálohami na služby spojenými s užíváním předmětu nájmu.

5.3 Spolu s běžným nájemným se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli měsíčně částku 1.500,- Kč jako zálohu za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a s ním související služby (dodávka elektřiny, vodné, stočné). Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje Pronajímatel Nájemci vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí Nájemci do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, a to podle fakturace dodavatelů jednotlivých služeb a stavu příslušných měřidel, přičemž ke dni počátku a ukončení nájemního vztahu podle této smlouvy bude za účasti obou smluvních stran sepsán jejich stav, který bude zaznamenán v protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu. Pokud bude celková částka za služby převyšovat zálohy na ně, zavazuje se Nájemce doplatit Pronajímateli rozdíl, o který celková částka převyšuje zálohou platby, a to do 15 dnů ode dne, kdy bude vyúčtování doručeno Nájemci. Naopak bude-li celková částka za služby nižší než zálohy na ně, zavazuje se Pronajímatel ve stejně lhůtě zaplatit Nájemci příslušný rozdíl.

5.4 Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby čtvrtletně vždy nejpozději do posledního dne příslušného čtvrtletí, za nějž se nájemné a zálohy platí, a to buď bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 9628611/0100 vedený u Komerční banky, pod variabilním symbolem , nebo v hotovosti na pokladně pronajímatele.

5.5 Pro věcasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.

5.6 V případě prodlení s jakoukoliv platbou má Pronajímatel vedle zákonného úroku z prodlení právo na zaplacení smluvní pokuty, a to ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením.

VI.

Předání a vrácení předmětu nájmu

6.1 O předání předmětu nájmu bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu nájmu v okamžiku předání včetně uvedení stavu měřidel spotřeby elektrické energie a vody.

6.2 Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při rádném užívání.

6.3 V případě porušení povinnosti vyklidit předmět nájmu, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti. Smluvní strany odchylně od ust. § 2050 Občanského zákoníku sjednávají, že ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo smluvní strany na náhradu škody skutečně vzniklé v důsledku porušení závazku druhou smluvní stranou, ke kterému se tato smluvní pokuta vztahuje.

VII.

Ostatní ujednání

7.1 Nájemce se zavazuje při poskytování služeb dle čl. II. této smlouvy zajišťovat následující minimální otevírací dobu: úterý, středa, čtvrtek, neděle od 17 hod. do 21 hod., pátek a sobota od 17 hod. do 22 hod. Minimální otevírací dobu je možno v případě mimořádných okolností po předchozí dohodě s Pronajímatelem upravit. Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o veškerých okolnostech, které by mohly ohrozit zajištění minimální otevírací doby, a to nejméně 3 dny před nutnou úpravou minimální otevírací doby.

7.2 Vedle povinnosti Nájemce zajistit provoz pohostinství pro veřejnost v otevirací době dle předchozího odstavce, se Nájemce zavazuje zajistit provoz pohostinství pro veřejnost vždy během konání akce, kterou v Budově zajišťuje Pronajímatel (obecní akce).

7.3 Nájemec se zavazuje v pohostinství čepovat pivo značky Radegast.

VIII.
Závěrečná ustanovení

8.1 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom.

8.2 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma Smluvními stranami.

8.3 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, a že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany dále tímto svobodně a vážně prohlašují, že (i) považují tuto smlouvu za uzavřenou ve smyslu § 1726 občanského zákoníku; (ii) si nejsou vědomy důvodů pro neplatnost této smlouvy; (iii) rádně a plně se se všemi ustanoveními této smlouvy seznámily, porozuměly jím, nejsou pro ně překvapující či žádným způsobem neočekávané ve smyslu § 1753 občanského zákoníku, (iv) neexistuje nerovnováha mezi smluvními stranami ve smyslu § 433 občanského zákoníku a (v) se dohodly, že se na vztah založený touto smlouvou a dílčími smlouvami neuplatní ustanovení § 1793 - § 1795 NOZ.

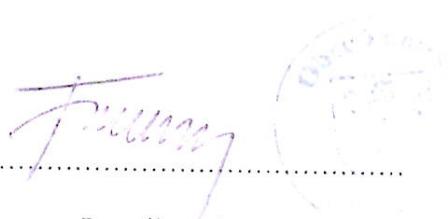
8.4 Schvalovací doložka ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění:

Záměr pronájmu byl ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění zveřejněn pod č. 6/2019 na základě jednání rady obce Zámrsk ze dne 9.9.2019 č. usn. 2 od 9.9.2019 na dobu delší 15 dnů. Pronájem byl schválen na zasedání Rady obce Zámrsk dne 25.9.2019 pod č. usnesení 5 nadpoloviční většinou členů rady dle § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

8.5 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.

V Zámrsku, dne 1.10.2019

V Zámrsku, dne 1.10.2019



Pronajímatel



Nájemce