

NÁJEMNÍ SMLOUVA

k nebytovým prostorám

uzavřená na základě ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku, zák. č. 89/2012 Sb.,
(dále jen „smlouva“) mezi:

I. Smluvní strany

1. **Obec Římov**, okr. České Budějovice
IČ: 00245402
Bankovní spojení: KB, a.s., pobočka České Budějovice
č.ú.: 5324-231/0100
zast. p. Ing. Miroslavem Slintákem, starostou obce

(dále jen “pronajímatel”)

a

2., r.č.
trv. pobytem, PSČ
- IČ:
zast. osobně

(dále jen “nájemce”)

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem nemovitosti, budovy č.p. 23, objekt občanské vybavenosti, nacházející se na poz. parc.st. (KN) 41/1, což je dosud zapsáno na LV č. 1 pro obec a k.ú. Římov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice. V uvedené nemovitosti se nachází restaurace „Pod Ořechem“, která je včetně vybavení movitými věcmi ve výlučném vlastnictví pronajímatele.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v prvním nadzemním podlaží (přízemí) nemovitosti uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, a to za účelem pořádání soukromé akce nájemce, kterou odůvodnil v žádosti o tento nájem.

III. Doba, cena a způsob úhrady nájemného a služeb spojených s užíváním nebytových prostor

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností od do

2. Nájemné za nebytové prostory specifikované v čl. II. této smlouvy a pronajaté zařízení (movité věci) restaurace se sjednává dle ceníku schváleného zastupitelstvem Obce Římov jednorázově za každý den pronájmu v celkové výši **1.950,- Kč** takto:

a) nájem v částce	500,- Kč/den,
b) vodné a stočné v částce	150,- Kč/den,
c) elektřina v částce	400,- Kč/den, *
d) pronájem zařízení restaurace	500,- Kč/den, *
e) náklady na otop	500,- Kč/den. *

*, u vyznačených položek je možná úprava cen dle požadavku konkrétní akce.

3. Nájemné dle odst. 2 tohoto článku smlouvy je splatné v hotovosti při podpisu této smlouvy do poklady pronajímatele proti příslušnému účetnímu dokladu.

4. Nájemce je povinen ukládat vzniklý komunální odpad za dobu předmětu nájmu do nádob pronajímatele a pronajímatel poskytuje tuto službu nájemce bezplatně.

IV. Povinnosti smluvních stran

1. Povinnosti pronajímatele:

- a) zajišťovat potřebné revize vyhrazených technických zařízení (např. el. instalace, hromosvody, komíny),
- b) předat předmět pronájmu nájemci včetně klíčů a poučit ho o způsobu užívání předmětu nájmu,
- c) po skončení nájmu převzít od nájemce předmět nájmu.

2. Povinnosti nájemce:

- a) využívat předmět nájmu výhradně k účelu, který uvedl v žádosti o pronájem,
- b) po uplynutí doby nájmu předat předmět nájmu v nezměněném stavu s výjimkou běžného opotřebení zařízení (věcí movitých),
- c) v průběhu nájmu dodržovat zásady ochrany životního prostředí, požární ochrany a bezpečnosti práce dle příslušných právních předpisů,
- d) nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu věci (předmětu nájmu) vlastním nákladem, včetně jeho úklidu,
- e) nájemce nesmí dát věc (předmět nájmu), nebo jeho část, do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
- f) za škody vzniklé v souvislosti s činností nájemce odpovídá nájemce dle obecně závazných právních předpisů,
- g) nájemce při sjednané době nájmu je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy, obecně závazné vyhlášky Obce Římov a je povinen dodržovat právními předpisy stanovenou dobu nočního klidu.

3. Zastupitelstvo Obce Římov vzalo na vědomí tuto nájemní smlouvu na svém zasedání dne 16.7.2014. Podmínky § 39 ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byly dodrženy.

V. Ostatní ujednání

1. Tuto smlouvu lze ukončit buďto dohodou, nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodů. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně. Zanikne-li věc (předmět nájmu) během doby nájmu, nájem skončí (§ 2226 odst. 1 občanského zákoníku).

2. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v těchto případech:

- a) neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc (předmět nájmu) do původního stavu (§ 2220 občanského zákoníku);
- b) užívá-li nájemce věc (předmět nájmu) takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo že hrozí zničení věci (předmětu nájmu) a nájemce neuposlechne písemné výzvy pronajímatele, aby věc (předmět nájmu) užíval řádně s přiměřenou lhůtou k nápravě (§ 2228 odst. 2 občanského zákoníku);
- c) nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného (§ 2228 odst. 4 občanského zákoníku);
- d) porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu pronajímateli (§ 2232 občanského zákoníku).

3. Nájemce může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v těchto případech:

- a) stěžuje-li vada na věci (předmětu nájmu) zásadním způsobem jeho užívání nebo znemožňuje-li zcela jeho užívání (§ 2208 odst. 1 občanského zákoníku);
- b) zanikne-li věc (předmět nájmu) během doby nájmu zčásti (§ 2226 odst. 2 občanského zákoníku);
- c) stane-li se věc (předmět nájmu) nepoužitelnou k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce (§ 2227 občanského zákoníku);
- d) porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu nájemci (§ 2232 občanského zákoníku).

4. Při ukončení nájmu z jakéhokoliv důvodu vypořádají obě smluvní strany mezi sebou veškeré závazky vzniklé v souvislosti s realizací předmětu této nájemní smlouvy nejpozději do 15-ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu (vyjma úhrady nájemného).

5. Ve lhůtě podle odst. 4 tohoto článku smlouvy vyklidí a předá nájemce pronajímateli věc (předmět nájmu), a to ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení při řádném užívání tak, aby předávaný majetek bylo možno bez vynaložení dalších nákladů užívat podle potřeby pronajímatele.

6. V případě, že bude při vrácení pronajatého majetku zjištěno, že nejsou splněny podmínky dohodnuté podle odst. 5 tohoto článku smlouvy, má pronajímatel právo na náhradu nákladů potřebných k uvedení věci (předmětu nájmu) do provozuschopného stavu, pokud odstranění takových závad v termínu určeném pronajímatelem neprovedl nájemce na vlastní náklady.

7. Stav věci (předmětu nájmu) je oběma smluvními stranám znám. Tyto zároveň prohlašují, že věc (předmět nájmu) je v provozuschopném stavu dle této smlouvy.

8. Samostatnou přílohou k této smlouvě je seznam drobného inventáře v restauraci Pod Ořechem, který může nájemce v době nájmu používat.

9. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat výhradně písemnými dodatky předem odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

10. Tato smlouva se stává perfektní dnem jejího podpisu oběma účastníky smluvních stran.

11. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanským zákoníkem, zák.č. 89/2012 Sb.

12. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce. Každý ze stejnopisů má hodnotu originálu.

13. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním jednáním bez omezení, dále že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a konstatují, že byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji stvrzují svými podpisy.

V Římově dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce

DOLOŽKA

Osvědčuje se, že podmínky dle § 41 odst. 1 zákona o obcích (obecní zřízení) č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byly splněny. Došlo k řádnému schválení, zveřejnění a souhlasu orgánu Obce Římov, kterým je pro tyto případy starosta obce, když tento orgán s daným právním úkonem souhlasil.