



Městys Stádlec
Stádlec čp. 150, 39162

IČO: 00252930, DIČ: CZ00252930, bank. spojení KB Tábor č. ú. 4420301/0100, IDDS: p43jdx

Nájemní smlouva

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

1.

Městys Stádlec

IČO 00252930, DIČ: CZ00252930

se sídlem Stádlec 150, PSČ 391 62

zastoupený starostou Ing. Pavlem Doubkem

dále jako „**pronajímatel**“

2.

Jméno a příjmení: [REDACTED]

Datum narození: [REDACTED]

IČO: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Trvalé bydliště: [REDACTED]

dále jako „**nájemce**“

uzavírají nájemní smlouvu tohoto znění:

I. Předmět nájmu

1.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavební parcely parc. č. st. 50/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba rodinného domu čp. 69, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Tábor pro obec Stádlec a katastrální území Stádlec na LV č. 10001 (dále jen „**Předmět nájmu**“).

2.

Předmětem nájmu je stavební parcela parc. č. st. 50/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Stádlec a dům čp. 69, obec Stádlec, který je součástí této stavební parcely dle předávacího protokolu, který je přílohou smlouvy a který se skládá z těchto částí:

Přízemí (1. NP):

- a) restaurace s kuchyní o celkové výměře podlahové plochy 153 m²,
- b) sociální zařízení umístěné ve sníženém přízemí o výměře podlahové plochy 12 m² a v přízemí o výměře podlahové plochy 12 m²,
- c) vstupní chodba o výměře podlahové plochy 6 m²,
- d) sklad o výměře podlahové plochy 6 m²,
- e) salónek o výměře podlahové plochy 20 m²,
- f) sál se šatnou a sociálním zařízením o výměře podlahové plochy 130 m²,

Patro: (2. NP):

- a) bytová jednotka o velikosti 2+1 o výměře podlahové plochy 45 m²,
- b) tři samostatné pokoje o výměře podlahové plochy 14,5 m², 11,5 m² a 14 m² se společným WC na chodbě,

Sklep (1. PP):

- a) sklepní prostor pod výčepem o výměře podlahové plochy 30 m².

Součástí Předmětu nájmu je základní vybavení interiéru restaurace v 1. NP domu, tj. kuchyně, vlastní restaurace, salóнку a sálu čítající spotřebiče, stoly, židle atd.). Bytová jednotka a pokoje ve 2. NP jsou bez interiérového vybavení.

II. Základní ustanovení, účel nájmu

1.

Pronajímatel tímto nájemci přenechá Předmět do nájmu, aby jej užíval v souladu s jeho stavebně technickým určením, primárně k provozování pohostinství v 1. nadzemním podlaží domu čp. 69 a v souvislosti s tím k bydlení a ubytování v 2. nadzemním podlaží domu.

2.

Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu. nemovitostí.

3.

Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem Předmětu nájmu, vč. jeho vybavení, že mu žádné vady nevytýká a že Předmět nájmu přejímá v tomto stavu do nájmu jako vhodný pro účel popsany v této smlouvě. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s účelem nájmu. Nájemce prohlašuje, že má živnostenské oprávnění pro předmět podnikání: hostinská živnost.

III. Doba trvání nájmu, ukončení nájmu

1.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem [REDACTED]

2.

Nájem zaniká výpovědí nájmu nebo písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem. Výpověď nájmu je oprávněn podat nájemce i pronajímatel. Není-li dále stanoveno jinak, je výpovědní doba tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem výpovědí s měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci,

- a) poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem svou povinnost vyplývající z nájmu;
- b) ztratí-li nájemce živnostenské oprávnění k hostinské živnosti nebo způsobilost k jejímu provozování;
- c) mají-li být Předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s ním naložit tak, že jej nebude možné vůbec užívat;
- d) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.

4.

Za zvláště závažné porušení povinností nájemce se považuje zejména, nezaplátí-li nájemné za dobu alespoň jednoho měsíce, poškozují-li Předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobují-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo užívají-li neoprávněně Předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno. Pronajímatel musí ve své výpovědi uvést, v čem spatřuje závažné porušení nájemcovy povinnosti a před podáním výpovědi nájemce písemně vyzvat, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování nebo odstranil protiprávní stav.

5.

Nájem bytu v 2. NP domu čp. 69, který je součástí Předmětu nájmu, je sjednán jako nájem služebního bytu ve smyslu ust. § 2297 občanského zákoníku, v souvislosti s nájmem celého Předmětu nájmu, který je primárně určen k provozování pohostinství v 1. nadzemním podlaží domu. Ke dni skončení nájmu Předmětu nájmu zaniká nájem bytu v 2. NP domu čp. 69.

6.

Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu a kvalitě, ve které jej převzal, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a se všemi klíči, které mu byly při převzetí Předmětu nájmu předány.

IV. Nájemné

1.

Nájemce se zavazuje za nájem Předmětu nájmu platit pronajímateli smluvní nájemné ve výši **3.000,- Kč** (slovy třítisíce korun českých) měsíčně.

2.

Smluvní strany se dohodly, že k nájmu nebudou pronajímatelem poskytovány žádné služby; nájemce si sjedná dodávky elektrické energie, vody, tepla, internetu atd. přímo s jejich dodavateli.

3.

Nájemné je splatné měsíčně vždy do 20. dne aktuálního měsíce na účet pronajímatele č. ú. 4420301/0100 vedený u Komerční banky, a.s.

4.

Prodlení s úhradou nájemného je sankcionováno zákonným úrokem z prodlení.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1.

Nájemce:

- a) je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu,
- b) je povinen hradit nájemné dle výše uvedených ustanovení této smlouvy,
- c) je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem Před, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek energií uskutečněných pro nájemce,
- d) se zavazuje zajistit na své náklady splnění veškerých podmínek a požadavků obecně závazných předpisů a orgánů státní správy souvisejících s činností nájemce v Předmětu nájmu,
- e) se zavazuje dodržovat při provozování restaurace po celou dobu trvání nájmu ustanovení zákona o požární ochraně, předpisy o bezpečnosti práce, předpisy na ochranu přírody, na ochranu povrchových a podzemních vod a životního prostředí, předpisy o nakládání s odpady a předpisy související s provozem budovy,
- f) odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v Předmětu nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele,
- g) se zavazuje užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář,
- h) je povinen v Předmětu nájmu zajistit na své náklady drobné opravy a běžný úklid, včetně odvozu všech produkováných odpadů,
- i) je oprávněn umístit na domě čp. 69, resp. na vstupních dveřích/ nade dveřmi/ oplocení informační tabuli o své firmě či provozu; k umístění jiných reklam či informací o provozu nájemce je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele,
- j) je povinen udržovat čistotu a pořádek v Předmětu nájmu,
- k) je povinen na požádání pronajímatele bezúplatně umožnit v 1. NP domu čp. 69 pořádání společenských, kulturních nebo sportovních akcí pronajímatele, nebo jím zřízovaných organizací, popř. spolků působících v územním obvodu městyse Stádlec,
- l) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla,
- m) bez písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn k jakýmkoli stavebním úpravám a zásahům v pronajímaných prostorech.

2.

Pronajímatel:

- a) je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- b) nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.

VI. Závěrečná ustanovení

1.

Tato smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran.

2.

Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

3.

Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, je neplatná pouze tato část smlouvy, pokud z povahy právního jednání nebo z okolností, za nichž k němu došlo, nevyplývá, že toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu.

4.

Smluvní strany, dle svého prohlášení k právnímu jednání plně způsobilé, po jejím přečtení prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich shodné a pravé vůle, že byla uzavřena svobodně a vážně a nestalo se tak v tísní ani za podmínek pro některou ze smluvních stran nápadně nevýhodných a na důkaz správnosti jejího obsahu připojují níže své podpisy.

5.

Pronájem Předmětu nájmu byl projednán a schválen na zasedání Zastupitelstva městyse Stádlec konaného dne 31.7.2024 pod číslem usnesení **87/13/2024** Záměr pronájmu Předmětu nájmu byl řádně vyvěšen na úřední desce městyse Stádlec a na jeho internetových stránkách v době od 18. 4. 2024 do 30.6.2024.

Příloha: Protokol o předání Předmětu nájmu včetně inventurního soupisu.

Ve Stádlci dne [REDACTED]

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Městys Stádlec
zastoupený starostou Ing. Pavlem Doubkem

.....
[REDACTED]

Příloha nájemní smlouvy:

Protokol o předání **Předmětu nájmu**

Tímto předávacím protokolem je nájemci předáno vybavení místností, které tvoří Předmět nájmu.

Kuchyně:

- 2x boiler objem 120 l

-

Výčep, klubovna:

- 1 x kamna

- 42 x židle

- 7 x stůl

-

-

Sociální zařízení – přízemí:

- 3x WC mísa

- 3x pisoár

- 3x umyvadlo

Sál, šatna, WC:

- 1x kamna

- x WC mísa

- x pisoár

- x umyvadlo

1. patro:

- x WC mísa

- x sprchový kout

- x umyvadlo

	číslo	stav
Vodoměr:m3
Elektroměr	VT KWh
	NT KWh

Zařízení výše uvedené bylo předáno funkční a bez zjevných závad.

Ve Stádlci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Městys Stádlce
zastoupený starostou Ing. Pavlem Doubkem

.....
Karel Sýkora