

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

I) Subjekty

Obec Čížkovice, IČ: 263 486, zastoupená starostkou obce Mgr. Andreou Skružnou
pronajímatel

Zděnek Gondek, nar.: [REDACTED], bytem [REDACTED] a [REDACTED], IČO: 678
17 891 jako
nájemce

Výše uvedené smluvní strany sjednaly dnešního dne a v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen NOZ) v platném znění, zejména § 2302 a násl. tuto smlouvu.

II) Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je pronájem prostoru sloužícího podnikání za níže stanovených podmínek

III) Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku č. 66/1 v k. ú. Čížkovice, jehož součástí je objekt v ul. Jiráskova č. p. 52 Čížkovice 411 12.

Tento objekt se skládá z lokálu pro hosty, kuchyňky a výčepu, šatny, malé a velké vstupní haly, pánských a dámských toalet a sklepního prostoru o celkové výměře 183 m². Součástí pronájmu je i inventář. Seznam inventáře je uveden v předávacím protokolu, který je přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

IV) Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech hostinskou činnost, spojenou se skladováním potravin, piva, alkoholu.
- 2) Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící k podnikání pro tento účel.
- 3) Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

V) Práva a povinnosti stran

- 1) Smluvní Strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III. této smlouvy) Nájemci a Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
- 3) Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor.
- 4) Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- 5) Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel tyto služby spojené s nájmem - dodávku vody, likvidaci odpadních vod, provoz a čištění spalinových cest od plynového kotle (viz § 2247). Dále Pronajímatel zajistí u vybavení, které je v jeho majetku provádění příslušných revizí dle platných norem a nařízení.
- 6) Nájemce se zavazuje:
 - a) Udržovat otvírací dobu v obvyklém rozsahu alespoň 6 dnů v týdnu.
 - b) Udržovat čistotu a pořádek v okolí pohostinství, úklid přilehlého chodníku, zajišťovat a hradit odvoz odpadu.
 - c) Uhradit v každoročním vyúčtování náklady vzniklé na provedení revizí (revize spalinových cest, odběrných plynových zařízení, plynových rozvodů, revize elektro, hromosvodů, BOZP a PO), které pro Nájemce zajistí Pronajímatel.
 - d) Umožnit přístup do užívaného prostoru osobám provádějícím instalaci měřidel spotřeby vody a energií a následně odečet spotřeby vody, tepla, TUV a technikovi provádějícímu pravidelné revize plynových zařízení pronajatého prostoru, realizované po dohodě s pronajímatelem. Dále bude zajištěn nepřetržitý přístup Pronajímateli do vstupní haly.

- e) Užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, k sjednanému účelu a platit nájemné a platby za služby dle této smlouvy.
- f) Provádět běžnou údržbu pronajatých prostor a drobné opravy na své náklady. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou předmětu nájmu upravuje a specifikuje Příloha č. 2, této smlouvy a její ujednání je pro obě strany závazné.
- g) Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas, aby opatřil nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením. Při skončení nájmu je Nájemce povinen veškerá znamení odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Pro případ porušení této Nájemcovy povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý, byť i započatý, den prodlení s odstraněním znamení.
- h) Plně odpovídat za užívání lavic a stolu umístěných před pohostinstvím a dále plně odpovídat za bezpečnost v prostoru lavic a stolu umístěných před pohostinstvím.
- i) Na akcích pořádaných přímo Obcí Čížkovice nebo neziskovými subjekty působícími v obci, které se budou konat na sále kulturního domu č. p. 52, zajistit pro všechny účastníky těchto akcí občerstvení a obsluhu, pokud si to pořadatel akce objedná.
- j) Dodržovat všechna protiepidemická opatření nařízená vládou, či jinými oprávněnými orgány.

VI) Doba nájmu a výpověď

- 1) Nájem prostor uvedených v článku II. této smlouvy je sjednáván na dobu určitou od 01.01.2023 do 31.12.2023. Pronájem byl schválen radou obce dne 31. 10. 2022, usnesením číslo 5/2022.
V průběhu kalendářního roku lze ze závažných důvodů smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta je tři měsíce a je počítána od prvního dne měsíce následujícího po předání výpovědi druhé straně.
- 2) Nájemce může vypovědět nájem před ukončením nájemního vztahu jen
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící k podnikání určen
 - b) přestane-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž, byl určen
 - c) porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci
- 3) Pronajímatel má právo Nájemce vypovědět před uplynutím sjednané doby, pokud
 - a) má být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící k podnikání nachází odstraněna, anebo představována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru a Pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat
 - b) Nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli zejména tím, že přestože jej Pronajímatel vyzval k nápravě, chová se Nájemce v rozporu s ust. § 2305 NOZ nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání.
- 4) Ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je neplatná.
- 5) Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu Pronajímateli v den, kdy nájem končí.
- 6) Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li Pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
- 7) Po vzájemné dohodě je možné ukončit nájemní vztah kdykoliv.
- 8) Dojde-li ke skončení nájmu z důvodu na straně Nájemce, tedy z důvodu uvedených v článku VI, bodu 2a), 2b), 3b), popř. z dalších důvodů na straně Nájemce uvedených v občanském zákoníku, neposkytne Pronajímatel Nájemci náhradu za investici vloženou do pronajatých prostor ve smyslu čl. IV bod 9.

VII) Nájemné

- 1) Výše nájemného je stanovena dohodou a činí 2.000Kč měsíčně. Na základě usnesení rady č. 919/2022 ze dne 21. 03. 2022 se nájemné od 01. 04. 2022 do 31. 03. 2023 odpouští z důvodu následků pandemie COVID-19 a dále od 01. 04. 2023 nájemné činí 2.000Kč měsíčně. Nájem za užívání vybavení je zohledněn v ceně nájmu.

- 2) Nájemce je povinen hradit nájemné měsíčně nejpozději do posledního dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 4629471/0100 vedený u Komerční banky Lovosice, pod variabilním symbolem 678 17 891 (IČ Nájemce).
- 3) Náklady na odběr elektrické energie a teplo hradí Nájemce přímo příslušnému distributorovi.
- 4) Spotřeba vody a stočné bude nájemci účtována na základě skutečné spotřeby dle údajů stanovené odečtem podružného vodoměru. Odečet na podružném vodoměru se pravidelně zapisuje a kontroluje koncem prosince každého roku, za účasti obou stran.
Náklady na vodné hradí Nájemce v měsíčních zálohách Pronajímateli, vždy nejpozději do posledního dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 4629471/0100, pod variabilním symbolem 678 17 891. Výše záloh je stanovena takto: záloha na vodné a stočné činí 1 500 Kč/měsíčně.
Celkem 18 000 Kč za rok, měsíční splátka představuje částku 1.500,-Kč
Ze skutečného vyúčtování budou odečteny náklady ve výši 25%, které uhradí obec Čížkovice z důvodu používání WC v době pořádání obecních akcí.
- 5) Pronajímatel je povinen nejpozději do 30. 06. daného roku předložit Nájemci vyúčtování služeb a energií. Strany jsou povinny případný přeplatek, či nedoplatek vyrovnat nejpozději do 31. 08. daného roku. Zálohy budou zúčtovány podle skutečných odběrů.

VIII) Předání a vrácení předmětu nájmu

- 1) Nájemce přebírá prostory uvedené v článku III. této smlouvy a nežádá od Pronajímatele žádné úpravy. Veškeré stavební a jiné úpravy může Nájemce provádět pouze s předchozím souhlasem Pronajímatele a vždy jen na vlastní náklady.
- 2) Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté prostory ve tvaru způsobilém k užívání na svůj náklad. Současně se zavazuje uhradit po skončení užívání veškeré škody, které vznikly mimo běžné opotřebení prostoru. O předání předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.

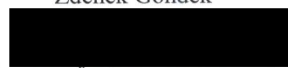
IX) Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
- 2) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
- 3) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Čížkovicích dne 19. 12. 2022.


Obec Čížkovice
411 12 Čížkovice
IČ: 00263486
(3)
Obec Čížkovice
zastoupena starostkou obce
Mgr. Andrea Skružná
IČO: 00263486
jako pronajímatel


Zdeněk Gondek


IČO: 678 17 891
jako nájemce

Příloha č.1

Předávací protokol- seznam inventáře

Movitý majetek, který je součástí vybavení místností v pronájmu, je uveden v inventárním soupise.

Inventární soupis předaných prostor:

Název	Počet kusů	Stav
Kotel Buderus + regulátor teploty 1ks v lokále	1	Funkční, stav odpovídá opotřebení, návod k obsluze kotle a regulátoru teploty je přiložen
Radiátory (lokál 4ks, kuchyň 1ks, výčep 1ks, WC ženy 1ks, WC muži 1 ks)	8	Funkční, stav odpovídá opotřebení, radiátory jsou bez ovládacích hlavíc
Boiler kuchyně Tatramat	1	Funkční, je přiložen návod k obsluze
Malé umyvadlo +páková baterie ve výčepu		Funkční, stav odpovídá opotřebení
Boiler WC ženy	1	Funkční, je přiložen návod k obsluze, je odpojen od příkonu el. energie
Větrák (lokál)	1	Funkční
Plynový sporák MORA	2	Funkční, stav odpovídá opotřebení, návod k obsluze přiložen
Digestoř	2	Funkční, je přiložen návod k obsluze
Plastová okna	9x lokál +výčep +kuchyně 2x WC muži, 1x WC ženy	Dobry, vse funkční, bez poškození
zářivky	2xWC muži, 4x WC ženy 7x lokál+ výčep+ kuchyně	Dobry, funkční
Žárovkové světlo	4x v chodbě	Dobry, funkční
WC ženy	4x mísa	Dobry, funkční
WC muži	2x mísa 4x mušle	Dobry, funkční
Umyvadlo + baterie WC muži, dávkovač na mýdlo, držák na papírové utěrky, zrcadlo	1	Dobry, funkční
Umyvadlo + baterie WC ženy, dávkovač na mýdlo, držák na papírové utěrky, zrcadlo	1	Dobry, funkční
Mříže (mezi hl. vchodem a vchodem do pohostinství	1	Dobry, funkční
Podlahová krytina kuchyně	dlažba	Dobry, funkční, odpovídá stáří a opotřebení
Podlahová krytina pohostinství	lino	Dobry, funkční, bez škrábanců, v r. 2019 nová
Podlahová krytina chodba	dlažba	Dobry, funkční, odpovídá stáří a opotřebení

Podlahová krytina sklad	dlažba	Dobrá, funkční, odpovídá stáří a opotřebení
Podlahová krytina WC ženy	dlažba	Dobrá, funkční, odpovídá stáří a opotřebení
Podlahová krytina WC muži	dlažba	Dobrá, funkční, odpovídá stáří a opotřebení
Podlahová krytina výčep	lino	Dobrá, funkční, bez škrábanců, v r. 2019 nové, v lino jsou 2 otvory po přidělaném barovém pultu
Sklepní místnost	podlaha beton 2x světlo	Dobrá, funkční, odpovídá stáří a opotřebení
Čistička vzduchu v lokále + dálkové ovládání	1	Dobrá, funkční, odpojeno od příkonu el. energie
Venkovní dřevěná sedací souprava - pořiz. cena v roce 2013 = 36.000Kč	3ks stůl (délka 150cm), 3ks lavice bez opěradla, 3ks lavice s opěradlem	Dobrá, funkční, stav odpovídá opotřebení. Přes zimu je souprava uložena v areálu dílen Želechovice. Na žádost nájemníka bude na jaře přimontována a opět na podzim na žádost nájemníka odklizená.
Vstupní dveře WC ženy, WC muži, sklep, výčep, sklad a úklidová místnost	6	Nové, výměna 10/2021
Vodovodní baterie- WC ženy, WC muži, úklidová místnost, kuchyň, výčep	5	Nové výměna 10/2021
Pancéřové hadičky na všech WC+ pisoárech		Nové výměna 10/2021
Hasicí přístroj	2	

Pronajaté prostory jsou předány čisté, uklizené, stěny jsou začištěné a vybělené. Nájemce se zavazuje, že v případě ukončení nájemní smlouvy prostory předá ve stejném stavu, jako je přebíral a uhradí veškeré náklady na nájemném a vyúčtování služeb spojených s užíváním prostor (vodné + stočné, servisy a revize pronajatého vybavení). Nájemce byl seznámen s umístěním hlavního jističe elektřiny a elektroměru (vstupní chodba), hlavního jističe plynu a plynoměru (sklad), hlavního uzávěru vody a vodoměru (sklep).

Přebírající: Zdeněk Gondek, nar. [redacted] IČO: 678 17 891

Předávající: J. Svitáková, M. Svojše

19.12. 2022

Obec Čížkovice
411 12 Čížkovice
IČ: 00263486
(3)

lišti
vice

Příloha č. 2

I. Drobné opravy v předmětu nájemní smlouvy, které hradí nájemce

Za drobné opravy, které hradí nájemce, se považují opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatého prostoru a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajaté prostory,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.
- g) za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plyná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených předmětů.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy pronajatého prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou výše uvedeny, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého prostoru, které hradí nájemce

Náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého prostoru jsou náklady na udržování a čištění pronajatého prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění spotřebičů energie (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Dále úklid přilehlého prostranství před nájemním domem č. p. 52 v k. ú. Čížkovice. Zde se jedná o zametání, uklízení sněhu dle potřeby a situace na chodníku před pohostinstvím, který vede k místní komunikaci.

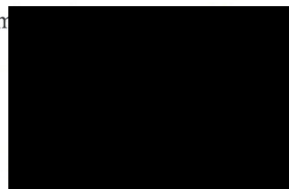
V Čížkovicích dne 19.12.2022

Pronajímatel



Obec Čížkovice
411 12 Čížkovice
IČ: 00263486
(63)

Nájem



dišti
vice
1

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ**I) Subjekty**

Obec Čížkovice, IČ: 263 486, zastoupená starostkou obce Mgr. Andreou Skružnou
pronajímatel

Zděnek Gondek, nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE] a [REDAKCE], IČO: 678
17 891 jako
nájemce

Výše uvedené smluvní strany sjednaly dnešního dne a v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen NOZ) v platném znění, zejména § 2302 a násl. tuto smlouvu.

II) Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je pronájem prostoru sloužícího podnikání za níže stanovených podmínek

III) Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku č. 66/1 v k. ú. Čížkovice, jehož součástí je objekt v ul. Jiráskova č. p. 52 Čížkovice 411 12.

Tento objekt se skládá z lokálu pro hosty, kuchyňky a výčepu, šatny, malé a velké vstupní haly, pánských a dámských toalet a sklepního prostoru o celkové výměře 183 m². Součástí pronájmu je i inventář. Seznam inventáře je uveden v předávacím protokolu, který je přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

IV) Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech hostinskou činnost, spojenou se skladováním potravin, piva, alkoholu.
- 2) Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící k podnikání pro tento účel.
- 3) Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

V) Práva a povinnosti stran

- 1) Smluvní Strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. III. této smlouvy) Nájemci a Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
- 3) Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor.
- 4) Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- 5) Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel tyto služby spojené s nájmem - dodávku vody, likvidaci odpadních vod, provoz a čištění spalinových cest od plynového kotle (viz § 2247). Dále Pronajímatel zajistí u vybavení, které je v jeho majetku provádění příslušných revizí dle platných norem a nařízení.
- 6) Nájemce se zavazuje:
 - a) Udržovat otevírací dobu v obvyklém rozsahu alespoň 6 dnů v týdnu.
 - b) Udržovat čistotu a pořádek v okolí pohostinství, úklid přilehlého chodníku, zajišťovat a hradit odvoz odpadu.
 - c) Uhradit v každoročním vyúčtování náklady vzniklé na provedení revizí (revize spalinových cest, odběrných plynových zařízení, plynových rozvodů, revize elektro, hromosvodů, BOZP a PO), které pro Nájemce zajistí Pronajímatel.
 - d) Umožnit přístup do užívaného prostoru osobám provádějícím instalaci měřidel spotřeby vody a energií a následně odečet spotřeby vody, tepla, TUV a technikovi provádějícímu pravidelné revize plynových zařízení pronajatého prostoru, realizované po dohodě s pronajímatelem. Dále bude zajištěn nepřetržitý přístup Pronajímateli do vstupní haly.

- e) Užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, k sjednanému účelu a platit nájemné a platby za služby dle této smlouvy.
- f) Provádět běžnou údržbu pronajatých prostor a drobné opravy na své náklady. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou předmětu nájmu upravuje a specifikuje Příloha č. 2, této smlouvy a její ujednání je pro obě strany závazné.
- g) Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas, aby opatřil nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením. Při skončení nájmu je Nájemce povinen veškerá znamení odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Pro případ porušení této Nájemcovy povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý, byť i započatý, den prodlení s odstraněním znamení.
- h) Plně odpovídat za užívání lavic a stolu umístěných před pohostinstvím a dále plně odpovídat za bezpečnost v prostoru lavic a stolu umístěných před pohostinstvím.
- i) Na akcích pořádaných přímo Obcí Čížkovice nebo neziskovými subjekty působícími v obci, které se budou konat na sále kulturního domu č. p. 52, zajistit pro všechny účastníky těchto akcí občerstvení a obsluhu, pokud si to pořadatel akce objedná.
- j) Dodržovat všechna protiepidemická opatření nařízená vládou, či jinými oprávněnými orgány.

VI) Doba nájmu a výpověď

- 1) Nájem prostor uvedených v článku II. této smlouvy je sjednáván na dobu určitou od 01.01.2024 do 31.12.2024. Pronájem byl schválen radou obce dne 27.11.2023, usnesením číslo 315/2023.
V průběhu kalendářního roku lze ze závažných důvodů smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta je tři měsíce a je počítána od prvního dne měsíce následujícího po předání výpovědi druhé straně.
- 2) Nájemce může vypovědět nájem před ukončením nájemního vztahu jen
 - a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící k podnikání určen
 - b) přestane-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž, byl určen
 - c) porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci
- 3) Pronajímatel má právo Nájemce vypovědět před uplynutím sjednané doby, pokud
 - a) má být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící k podnikání nachází odstraněna, anebo představována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru a Pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat
 - b) Nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli zejména tím, že přestože jej Pronajímatel vyzval k nápravě, chová se Nájemce v rozporu s ust. § 2305 NOZ nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání.
- 4) Ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je neplatná.
- 5) Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu Pronajímateli v den, kdy nájem končí.
- 6) Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li Pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
- 7) Po vzájemné dohodě je možné ukončit nájemní vztah kdykoliv.
- 8) Dojde-li ke skončení nájmu z důvodu na straně Nájemce, tedy z důvodu uvedených v článku VI, bodu 2a), 2b), 3b), popř. z dalších důvodů na straně Nájemce uvedených v občanském zákoníku, neposkytne Pronajímatel Nájemci náhradu za investici vloženou do pronajatých prostor ve smyslu čl. IV bod 9.

VII) Nájemné

- 1) Výše nájemného je stanovena dohodou a činí 2.000Kč měsíčně. Nájem za užívání vybavení je zohledněn v ceně nájmu.
- 2) Nájemce je povinen hradit nájemné měsíčně nejpozději do posledního dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 4629471/0100 vedený u Komerční banky Lovosice, pod variabilním symbolem 678 17 891 (IČ Nájemce).
- 3) Náklady na odběr elektrické energie a teplo hradí Nájemce přímo příslušnému distributorovi.

Spotřeba vody a stočné bude nájemci účtována na základě skutečné spotřeby dle údajů stanovené odečtem podružného vodoměru. Odečet na podružném vodoměru se pravidelně zapisuje a kontroluje koncem prosince každého roku, za účasti obou stran.

Náklady na vodné hradí Nájemce v měsíčních zálohách Pronajímateli, vždy nejpozději do posledního dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č.4629471/0100, pod variabilním symbolem 678 17 891. Výše záloh je stanovena takto: záloha na vodné a stočné činí 1 500 Kč/měsíčně.

Celkem 18 000 Kč za rok, měsíční splátka představuje částku 1.500,-Kč

Ze skutečného vyúčtování budou odečteny náklady ve výši 25%, které uhradí obec Čížkovice z důvodu používání WC v době pořádání obecních akcí.

- 5) Pronajímatel je povinen nejpozději do 30. 06. daného roku předložit Nájemci vyúčtování služeb a energií. Strany jsou povinny případný přeplatek, či nedoplatek vyrovnat nejpozději do 31. 08. daného roku. Zálohy budou zúčtovány podle skutečných odběrů.

VIII) Předání a vrácení předmětu nájmu

- 1) Nájemce přebírá prostory uvedené v článku III. této smlouvy a nežádá od Pronajímatele žádné úpravy. Veškeré stavební a jiné úpravy může Nájemce provádět pouze s předchozím souhlasem Pronajímatele a vždy jen na vlastní náklady.
- 2) Nájemce se zavazuje udržívat pronajaté prostory ve tvaru způsobilém k užívání na svůj náklad. Současně se zavazuje uhradit po skončení užívání veškeré škody, které vznikly mimo běžné opotřebení prostoru. O předání předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.

IX) Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
- 2) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
- 3) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Čížkovicích dne ...*20.12.2023*...


Obec Čížkovice
411 12 Čížkovice
IČ: 00263486
Obec Čížkovice
zastoupena starostkou obce
Mgr. Andrea Skružná
IČO: 00263486
jako pronajímatel

Zděnek Gondek
nar.: 29.09.1968
Ústí n/L, U Radnice
IČO: 678 17 891
jako nájemce



loha č.1

Předávací protokol- seznam inventáře

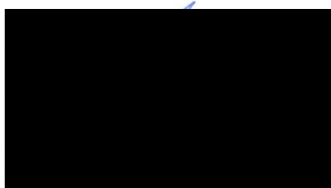
Movité majetek, který je součástí vybavení místností v pronájmu, je uveden v inventárním soupise.

Inventární soupis předaných prostor:

Název	Počet kusů	Stav
Kotel Buderus + regulátor teploty 1ks v lokále	1	Funkční, stav odpovídá opotřebení, návod k obsluze kotle a regulátoru teploty je přiložen
Radiátory (lokál 4ks, kuchyň 1ks, výčep 1ks, WC ženy 1ks, WC muži 1 ks)	8	Funkční, stav odpovídá opotřebení, radiátory jsou bez ovládacích hlavíc
Boiler kuchyně Tatramat	1	Funkční, je přiložen návod k obsluze
Malé umyvadlo +páková baterie ve výčepu		Funkční, stav odpovídá opotřebení
Boiler WC ženy	1	Funkční, je přiložen návod k obsluze, je odpojen od příkonu el. energie
Větrák (lokál)	1	Funkční
Plynový sporák MORA	2	Funkční, stav odpovídá opotřebení, návod k obsluze přiložen
Digestoř	2	Funkční, je přiložen návod k obsluze
Plastová okna	9x lokál +výčep +kuchyně 2x WC muži, 1x WC ženy	Dobry, vse funkční, bez poškození
zářivky	2xWC muži, 4x WC ženy 7x lokál+ výčep+ kuchyně	Dobry, funkční
Žárovkové světlo	4x v chodbě	Dobry, funkční
WC ženy	4x mísa	Dobry, funkční
WC muži	2x mísa 4x mušle	Dobry, funkční
Umyvadlo + baterie WC muži, dávkoř na mýdlo, řžák na papírové utěrky, zrcadlo	1	Dobry, funkční
Umyvadlo + baterie WC ženy, dávkoř na mýdlo, řžák na papírové utěrky, zrcadlo	1	Dobry, funkční
Mříže (mezi hl. vchodem a vchodem do pohostinství	1	Dobry, funkční
Podlahová krytina kuchyně	dlažba	Dobry, funkční, odpovídá stáří a opotřebení
Podlahová krytina pohostinství	lino	Dobry, funkční, bez škrábanců, v r. 2019 nová
Podlahová krytina chodba	dlažba	Dobry, funkční, odpovídá stáří a opotřebení

Podlahová krytina sklad	dlažba	Dobry, funkční, odpovídá stáří a opotřebení
Podlahová krytina WC ženy	dlažba	Dobry, funkční, odpovídá stáří a opotřebení
Podlahová krytina WC muži	dlažba	Dobry, funkční, odpovídá stáří a opotřebení
Podlahová krytina výčep	lino	Dobry, funkční, bez škrábanců, v r. 2019 nové, v lino jsou 2 otvory po přidělaném barovém pultu
Sklepní místnost	podlaha beton 2x světlo	Dobry, funkční, odpovídá stáří a opotřebení
Čistička vzduchu v lokále + dálkové ovládání	1	Dobry, funkční, odpojeno od příkonu el. energie
Venkovní dřevěná sedací souprava - pořiz. cena v roce 2013 = 36.000Kč	3ks stůl (délka 150cm), 3ks lavice bez opěradla, 3ks lavice s opěradlem	Dobry, funkční, stav odpovídá opotřebení. Přes zimu je souprava uložena v areálu dílen Želechovice. Na žádost nájemníka bude na jaře přimontována a opět na podzim na žádost nájemníka odklizená.
Vstupní dveře WC ženy, WC muži, sklep, výčep, sklad a úklidová místnost	6	Nové, výměna 10/2021
Vodovodní baterie- WC ženy, WC muži, úklidová místnost, kuchyň, výčep	5	Nové výměna 10/2021
Pancéřové hadičky na všech WC+ pisoárech		Nové výměna 10/2021
Hasicí přístroj	2	

Pronajaté prostory jsou předány čisté, uklizené, stěny jsou začištěné a vybělené. Nájemce se zavazuje, že v případě ukončení nájemní smlouvy prostory předá ve stejném stavu, jako je přebíral a uhradí veškeré náklady na nájemném a vyúčtování služeb spojených s užíváním prostor (vodné + stočné, servisy a revize pronajatého vybavení). Nájemce byl seznámen s umístěním hlavního jističe elektřiny a elektroměru (vstupní chodba), hlavního jističe plynu a plynoměru (sklad), hlavního uzávěru vody a vodoměru (sklep).



IČO: 678 17 891

Předávající: J. Svitáková, M. Svojše

Příloha č. 2

I. Drobné opravy v předmětu nájemní smlouvy, které hradí nájemce

Za drobné opravy, které hradí nájemce, se považují opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatého prostoru a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajaté prostory,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.
- g) za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených předmětů.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy pronajatého prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou výše uvedeny, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého prostoru, které hradí nájemce

Náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého prostoru jsou náklady na udržování a čištění pronajatého prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění spotřebičů energie (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Dále úklid přilehlého prostranství před nájemním domem č. p. 52 v k. ú. Čížkovice. Zde se jedná o zametání, uklízení sněhu dle potřeby a situace na chodníku před pohostinstvím, který vede k místní komunikaci.

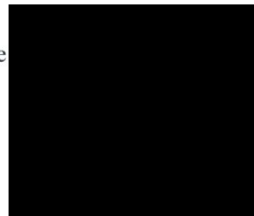
V Čížkovicích dne ... 20.12.2023

Pronajímatel



Obec Čížkovice
411 12 Čížkovice
IČ: 00263486
(3)

Nájemce



SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**Obec Čížkovice,**

IČ: 263 486, zastoupená starostkou obce Mgr. Andreou Skružnou

Pronajímatel

a

Zděnek Gondek,

nar.: [REDAKCE] bytem [REDAKCE]

IČO: 678 17 891 jako

nájemce

Výše uvedené smluvní strany sjednaly dnešního dne a v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen NOZ) v platném znění, zejména § 2302 a násl. tuto smlouvu.

I) Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je pronájem prostoru sloužícího podnikání za níže stanovených podmínek

II) Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku č. 66/1 v k. ú. Čížkovice, jehož součástí je objekt v ul. Jiráskova č. p. 52 Čížkovice 411 12.

Tento objekt se skládá z lokálu pro hosty, kuchyňky a výčepu, šatny, malé a velké vstupní haly, pánských a dámských toalet a sklepního prostoru o celkové výměře 183 m². Součástí pronájmu je i inventář. Seznam inventáře je uveden v předávacím protokolu, který je přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

III) Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech hostinskou činnost, spojenou se skladováním potravin, piva, alkoholu.
- 2) Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící k podnikání pro tento účel.
- 3) Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

IV) Práva a povinnosti stran

- 1) Smluvní Strany se dohodly, že Pronajímatel přenechává prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. II. této smlouvy) Nájemci a Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
- 3) Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor.

- 4) Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- 5) Po dobu nájmu zajistí Pronajímatel tyto služby spojené s nájmem - dodávku vody, likvidaci odpadních vod, provoz a čištění spalinových cest od plynového kotle (viz § 2247). Dále Pronajímatel zajistí u vybavení, které je v jeho majetku provádění příslušných revizí dle platných norem a nařízení.
- 6) Nájemce se zavazuje:
- Udržovat otevírací dobu v obvyklém rozsahu alespoň 6 dnů v týdnu.
 - Udržovat čistotu a pořádek v okolí pohostinství, úklid přilehlého chodníku, zajišťovat a hradit odvoz odpadu.
 - Uhradit v každoročním vyúčtování náklady vzniklé na provedení revizí (revize spalinových cest, odběrných plynových zařízení, plynových rozvodů, revize elektro, hromosvodů, BOZP a PO), které pro Nájemce zajistí Pronajímatel.
 - Umožnit přístup do užívaného prostoru osobám provádějícím instalaci měřidel spotřeby vody a energií a následně odečet spotřeby vody, tepla, TUV a technikovi provádějícímu pravidelné revize plynových zařízení pronajatého prostoru, realizované po dohodě s pronajímatelem. Dále bude zajištěn nepřetržitý přístup Pronajímateli do vstupní haly.
 - Užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, k sjednanému účelu a platit nájemné a platby za služby dle této smlouvy.
 - Provádět běžnou údržbu pronajatých prostor a drobné opravy na své náklady. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou předmětu nájmu upravuje a specifikuje Příloha č. 2, této smlouvy a její ujednání je pro obě strany závazné.
 - Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas, aby opatřil nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání v přiměřeném rozsahu štítem, návěstím či podobným znamením. Při skončení nájmu je Nájemce povinen veškerá znamení odstranit a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu. Pro případ porušení této Nájemcovy povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý, byť i započatý, den prodlení s odstraněním znamení.
 - Plně odpovídat za užívání lavic a stolu umístěných před pohostinstvím a dále plně odpovídat za bezpečnost v prostoru lavic a stolu umístěných před pohostinstvím.
 - Na akcích pořádaných přímo Obcí Čížkovice nebo neziskovými subjekty působícími v obci, které se budou konat na sále kulturního domu č. p. 52, zajistit pro všechny účastníky těchto akcí občerstvení a obsluhu, pokud si to pořadatel akce objedná.
 - Dodržovat všechna protiepidemická opatření nařízená vládou, či jinými oprávněnými orgány.

V) Doba nájmu a výpověď

- 1) Nájem prostor uvedených v článku II. této smlouvy je sjednáván na dobu určitou od 1.1.2025 do 31.12.2025. Pronájem byl schválen radou obce dne 9.12.2024, usnesením číslo 535/2024.
- V průběhu kalendářního roku lze ze závažných důvodů smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta je tři měsíce a je počítána od prvního dne měsíce následujícího po předání výpovědi druhé straně.
- 2) Nájemce může vypovědět nájem před ukončením nájemního vztahu jen
- ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící k podnikání určen
 - přestane-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž, byl určen
 - porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci
- 3) Pronajímatel má právo Nájemce vypovědět před uplynutím sjednané doby, pokud
- má být nemovitá věc, v níž se prostor sloužící k podnikání nachází odstraněna, anebo představována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru a Pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat

- b) Nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli zejména tím, že přestože jej Pronajímatel vyzval k nápravě, chová se Nájemce v rozporu s ust. § 2305 NOZ nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání.
- 4) Ve výpovědi musí být uveden důvod, jinak je neplatná.
- 5) Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu Pronajímateli v den, kdy nájem končí.
- 6) Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li Pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.
- 7) Po vzájemné dohodě je možné ukončit nájemní vztah kdykoliv.
- 8) Dojde-li ke skončení nájmu z důvodu na straně Nájemce, tedy z důvodu uvedených v článku V, bodu 2a), 2b), 3b), popř. z dalších důvodů na straně Nájemce uvedených v občanském zákoníku, neposkytne Pronajímatel Nájemci náhradu za investici vloženou do pronajatých prostor.

VI) Nájemné

- 1) Výše nájemného je stanovena dohodou a činí 2.000Kč měsíčně. Nájem za užívání vybavení je zohledněn v ceně nájmu.
- 2) Nájemce je povinen hradit nájemné měsíčně nejpozději do posledního dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 4629471/0100 vedený u Komerční banky Lovosice, pod variabilním symbolem 678 17 891 (IČ Nájemce).
- 3) Náklady na odběr elektrické energie a teplo hradí Nájemce přímo příslušnému distributorovi.
- 4) Spotřeba vody a stočné bude nájemci účtována na základě skutečné spotřeby dle údajů stanovené odečtem podružného vodoměru. Odečet na podružném vodoměru se pravidelně zapisuje a kontroluje koncem prosince každého roku, za účasti obou stran.
Náklady na vodné hradí Nájemce v měsíčních zálohách Pronajímateli, vždy nejpozději do posledního dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č.4629471/0100, pod variabilním symbolem 678 17 891. Výše záloh je stanovena takto: záloha na vodné a stočné činí 1 500 Kč/měsíčně.
Celkem 18 000 Kč za rok, měsíční splátka představuje částku 1.500,-Kč
Ze skutečného vyúčtování budou odečteny náklady ve výši 25%, které uhradí obec Čížkovice z důvodu používání WC v době pořádání obecních akcí.
- 5) Pronajímatel je povinen nejpozději do 30.6. daného roku předložit Nájemci vyúčtování služeb a energií. Strany jsou povinny případný přeplatek, či nedoplatek vyrovnat nejpozději do 31.8. daného roku. Zálohy budou zúčtovány podle skutečných odběrů.

VII) Předání a vrácení předmětu nájmu

- 1) Nájemce přebírá prostory uvedené v článku II. této smlouvy a nežádá od Pronajímatele žádné úpravy. Veškeré stavební a jiné úpravy může Nájemce provádět pouze s předchozím souhlasem Pronajímatele a vždy jen na vlastní náklady.
- 2) Nájemce se zavazuje udržívat pronajaté prostory ve tvaru způsobilém k užívání na svůj náklad. Současně se zavazuje uhradit po skončení užívání veškeré škody, které vznikly mimo běžné opotřebení prostoru. O předání předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.

VIII) Závěrečná ustanovení

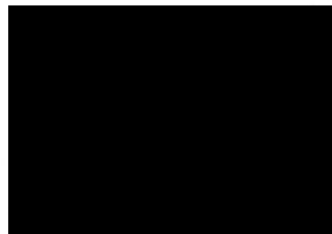
- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
- 2) Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
- 3) Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Čížkovicích dne 31. 12. 2024

Obec Čížkovice

11 12 Čížkovice
IČ: 00263486

Obec Čížkovice
zastoupena starostkou obce
Mgr. Andrea Skružná
IČO: 00263486
jako pronajímatel



9

Příloha č.1

Předávací protokol- seznam inventáře

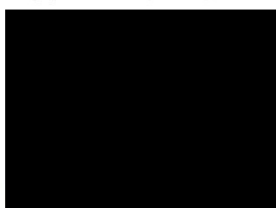
Movitý majetek, který je součástí vybavení místností v pronájmu, je uveden v inventárním soupise.

Inventární soupis předaných prostor:

Název	Počet kusů	Stav
Kotel Buderus + regulátor teploty 1ks v lokále	1	Funkční, stav odpovídá opotřebení, návod k obsluze kotle a regulátoru teploty je přiložen
Radiátory (lokál 4ks, kuchyň 1ks, výčep 1ks, WC ženy 1ks, WC muži 1 ks)	8	Funkční, stav odpovídá opotřebení, radiátory jsou bez ovládacích hlavíc
Boiler kuchyně Tatramat	1	Funkční, je přiložen návod k obsluze
Malé umyvadlo +páková baterie ve výčepu		Funkční, stav odpovídá opotřebení
Boiler WC ženy	1	Funkční, je přiložen návod k obsluze, je odpojen od příkonu el. energie
Větrák (lokál)	1	Funkční
Plynový sporák MORA	2	Funkční, stav odpovídá opotřebení, návod k obsluze přiložen
Digestoř	2	Funkční, je přiložen návod k obsluze
Plastová okna	9x lokál +výčep +kuchyně 2x WC muži, 1x WC ženy	Dobrá, vše funkční, bez poškození
zářivky	2xWC muži, 4x WC ženy 7x lokál+ výčep+ kuchyně	Dobrá, funkční
Žárovkové světlo	4x v chodbě	Dobrá, funkční
WC ženy	4x mísa	Dobrá, funkční
WC muži	2x mísa 4x mušle	Dobrá, funkční
Umyvadlo + baterie WC muži, dávkovač na mýdlo, držák na papírové utěrky, zrcadlo	1	Dobrá, funkční
Umyvadlo + baterie WC ženy, dávkovač na mýdlo, držák na papírové utěrky, zrcadlo	1	Dobrá, funkční
Mříže (mezi hl. vchodem a vchodem do pohostinství	1	Dobrá, funkční
Podlahová krytina kuchyně	dlažba	Dobrá, funkční, odpovídá stáří a opotřebení
Podlahová krytina pohostinství	lino	Dobrá, funkční, bez škrábanců, v r. 2019 nová

Podlahová krytina chodba	dlažba	Dobry, funkčni, odpovídá stáří a opotřebení
Podlahová krytina sklad	dlažba	Dobry, funkčni, odpovídá stáří a opotřebení
Podlahová krytina WC ženy	dlažba	Dobry, funkčni, odpovídá stáří a opotřebení
Podlahová krytina WC muži	dlažba	Dobry, funkčni, odpovídá stáří a opotřebení
Podlahová krytina výčep	lino	Dobry, funkčni, bez škrábanců, v r. 2019 nové, v lino jsou 2 otvory po přidělaném barovém pultu
Sklepní místnost	podlaha beton 2x světlo	Dobry, funkčni, odpovídá stáří a opotřebení
Čistička vzduchu v lokále + dálkové ovládání	1	Dobry, funkčni, odpojeno od příkonu el. energie
Venkovní dřevěná sedací souprava - pořiz. cena v roce 2013 = 36.000Kč	3ks stůl (délka 150cm), 3ks lavice bez opěradla, 3ks lavice s opěradlem	Dobry, funkčni, stav odpovídá opotřebení. Přes zimu je souprava uložena v areálu dílen Želechovice. Na žádost nájemníka bude na jaře přimontována a opět na podzim na žádost nájemníka odklizená.
Vstupní dveře WC ženy, WC muži, sklep, výčep, sklad a úklidová místnost	6	Nové, výměna 10/2021
Vodovodní baterie- WC ženy, WC muži, úklidová místnost, kuchyň, výčep	5	Nové výměna 10/2021
Pancéřové hadičky na všech WC+ pisoárech		Nové výměna 10/2021
Hasicí přístroj	2	

Pronajaté prostory jsou předány čisté, uklizené, stěny jsou začištěné a vybělené. Nájemce se zavazuje, že v případě ukončení nájemní smlouvy prostory předá ve stejném stavu, jako je přebíral a uhradí veškeré náklady na nájemném a vyúčtování služeb spojených s užíváním prostor (vodné + stočné, servisy a revize pronajatého vybavení). Nájemce byl seznámen s umístěním hlavního jističe elektřiny a elektroměru (vstupní chodba), hlavního jističe plynu a plynoměru (sklad), hlavního uzávěru vody a vodoměru (sklep).



dek, nar.: [redacted] ČO: 678 17 891

ec Želechovice
to Želechovice
C: 0010436

Předávající:

Příloha č. 2

Drobné opravy v předmětu nájemní smlouvy, které hradí nájemce

Za drobné opravy, které hradí nájemce, se považují opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatého prostoru a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajaté prostory,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody.
- g) za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pevic trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí výše uvedených předmětů.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy pronajatého prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou výše uvedeny, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého prostoru, které hradí nájemce

Náklady spojené s běžnou údržbou pronajatého prostoru jsou náklady na udržování a čištění pronajatého prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění spotřebičů energie (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Dále úklid přilehlého prostranství před nájemním domem č. p. 52 v k. ú. Čížkovice. Zde se jedná o zametání, uklízení sněhu dle potřeby a situace na chodníku před pohostinstvím, který vede k místní komunikaci.

V Čížkovicích dne 31. 12. 2024

Pronajímatel

Obec Čížkovice
411 02 Čížkovice
IČ: 00263436
(1)