

Obec Tchořovice, se sídlem: Tchořovice, 388 01 Blatná, IČO: 00667871,  
zastoupená Josefem Končelíkem, starostou obce,  
jako pronajímatel na straně jedné,

a

pan Masák Josef, r. č. [REDAKCE] bytem 388 01, Tchořovice č.p. 40, okr.  
Strakonice, podnikající jako firma Josef Masák, IČ: 60831961, se sídlem podnikání  
Tchořovice č.p. 40, okr. Strakonice, předmět podnikání-hostinská činnost,  
jako nájemce na straně druhé,

uzavírají níže uvedeného roku, měsíce, dne, dle zákona č. 116/1990 Sb. v platném  
znění, tuto

### smlouvu o nájmu nebytových prostor

#### I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti-budovy čp. 102, stojící na  
pozemku parc. č. st. 131, nemovitosti se nachází v k.ú Tchořovice, obec Tchořovice,  
okr. Strakonice, budova zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 1 pro k.ú. a obec  
Tchořovice, část obce Tchořovice, okr. Strakonice, u Katastrálního úřadu pro jihočeský  
kraj, katastrální pracoviště Strakonice.

Pronajímatel prohlašuje, že obsah této nájemní smlouvy byl řádně projednán  
v orgánech pronajímatele a není nic, co by bránilo uzavření této smlouvy.

#### II.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá následující nebytové prostory pro  
hostinskou činnost s příslušenstvím:

- výčep o výměře 12,65 m<sup>2</sup>
- lokál o výměře 35,84 m<sup>2</sup>
- sál o výměře 73,80 m<sup>2</sup>
- sklad sudového piva m<sup>2</sup>
- kuchyň 20,88 m<sup>2</sup>
- WC muži a ženy
- chodba 13,00 m<sup>2</sup>
- rampa
- část chodby k bytu o výměře 14,40 m<sup>2</sup> (vlastní způsob využívání části chodby určí  
pronajímatel a nájemce je povinen toto uspořádání respektovat ),

nájemci za smluvní nájemné, včetně vybavení a zařízení, ve výši celkem 2.000 Kč  
ročně. Veškeré vybavení a zařízení dle inventarizačního seznamu, který je nedílnou  
součástí nájemní smlouvy, zůstává majetkem obce.

### III.

Roční nájemné za nebytové prostory, vybavení a zařízení bude nájemce platit předem v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 500,- Kč a to vždy nejpozději do 5 dne v měsíci, hotově do pokladny pronajímatele.

V případě prodlení s placením nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

### IV.

Nájemce bude užívat nebytové prostory pro poskytování hostinské činnosti při poskytování služeb obyvatelstvu. Nájemce není oprávněn jakýmkoliv způsobem nakládat s vybavením provozovny mimo vlastní provozní místnosti a není oprávněn vnitřní vybavení provozovny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele doplňovat o další vybavení, např. šipky, kulečník, hrací automaty apod. Nájemce prohlašuje, že je k provozování živnosti, pro kterou si nebytové prostory pronajal, plně způsobilý.

Bude zajišťovat údržbu a opravy pronajatých prostor, vybavení a zařízení, zejména pak vyprání záclon a závěsů 1x za šest týdnů, výměnu žárovek, opravu agregátů chladicího zařízení a obecně opravu a údržbu všech ostatních zařízení sloužících k řádnému a bezchybnému provozu pohostinství. Současně zajistí na svůj náklad další běžný úklid užívaných místností a jejich vybavení. V zimním období je nájemce povinen zajistit ošetření a úklid prostor před vstupem do budovy, včetně schodiště, od sněhu a náledí.

Je povinen dodržovat a zabezpečovat protipožární a zdravotně hygienická opatření a obecně závazné vyhlášky obce Tchořovice, podrobit se v tom směru příslušným orgánům státní správy a pronajímateli. Je oprávněn hostinec opatřit vhodným reklamním nápisem, včetně označení provozní doby při respektování obecného zájmu a po dohodě s obecním úřadem. Chodbu v přízemí nebude používat jako skladovací prostor.

### V.

Nájemce zajistí níže uvedenou provozní dobu hostince takto :

Každý den nejméně v rozsahu 7 hodin s tím, že otevírací doba začíná po 14.00 hod. Otevírací doba bude předem sjednána s pronajímatelem, její změna bude oznámena obecnímu úřadu nejméně 7 dní předem.

Nájemce je povinen pro případ uzavření provozovny vyžádat předchozí souhlas obecního úřadu.

Nájemce bude respektovat přání pronajímatele pokud jde o čepování druhu, značky a stupňovitosti piva. Stejně tak nájemce vyhoví rozšířením služeb a pracovní doby podle přání společenských organizací při pořádání jejich akcí.

### VI.

Nájemce při své provozní činnosti musí případné své zaměstnance nebo osoby pomáhající v provozovně poučit o právech a povinnostech, vyplývajících z této smlouvy a musí se jednat o osoby, u kterých je předpoklad řádného provozování hostinské činnosti. V případě škodné události nese hmotnou odpovědnost i za osoby,

které přizval na výpomoc. Partnerem pro Obec Tchořovice při jakémkoli jednání je toliko nájemce podle této smlouvy.

#### VII.

Nájemce je povinen platit nájemné podle smlouvy. Nemůže přenechávat jinému nebytové prostory, ani jejich části do užívání. Tuto smlouvu lze oboustranně vypovědět a sjednává se výpovědní doba v délce dva měsíce. Výpovědní lhůta počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhému účastníku doručena.

Pronajímatel má právo během roku kdykoliv na prohlídku pronajatých prostor za účelem ověření jejich údržby a stavu vybavení a zařízení i jeho úplnosti. Zjištěné prokázané zavinění škody je nájemce povinen neprodleně na svůj náklad opravit a odstranit. Při manipulaci se zbožím se zakazuje nájemci 'šoupání' a jiné posunování palet, beden apod. po linoleu, dlaždicích, s tím, že musí používat přepravní vozík - rudlík.

Nájemci se umožňuje používat vjezd do dvora za účelem skládky piva a zboží, tyto prostory nebudou využívány k jiným účelům. Dojde-li k poškození nebo zaviněnému nadměrnému opotřebení pronajatých věcí, odpovídá za to nájemce a to i za škody způsobené osobami, kterým umožnil k pronajatým věcem přístup.

#### VIII.

Nájemce je povinen pronajaté prostory vrátit zpět pronajímateli vymalované a vnitřní vybavení předat pronajímateli formou předávacího protokolu.

#### IX.

Pronajímatel si vyhrazuje vždy po uplynutí roku eventuelní zvýšení nájemného v závislosti na růstu inflace v rozsahu oficiálního ohlášení MF ČR nebo jiným oprávněným státním orgánem.

#### X.

Pokud nájemní smlouva nestanoví jinak, řídí se smluvní vztahy ustanovením zákona č.116/1990 Sb. v platném znění o nájmu nebytových prostor a dalšími právními předpisy s nájmem a podnájmem souvisejícími. Jakékoliv změny nájemní smlouvy je možno učinit písemně a se souhlasem obou smluvních stran.

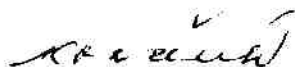
#### XI.

Pronajímatel je povinen nájemci předat nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání a podpisem této smlouvy nájemce prohlašuje, že tyto prostory si řádně prohlédl, jsou plně funkční, vyhovují požárním a jiným předpisům, související s předmětem činnosti, pro které jsou pronajaty. Nájemce prohlašuje, že podpisem smlouvy nebytové prostory a vybavení provozovny dle inventarizačního seznamu řádně převzal. Inventarizační seznam se stává nedílnou součástí této smlouvy.

XII.

Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že vyjadřují jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech a nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

Ve Tchořovicích dne 2006-10-24



Pronajímatel  
Obec Tchořovice  
zast. Josef Končelík  
-starosta obce



Nájemce  
Josef Masák

