

Obec Rasošky  
Rasošky 50  
552 21 Rasošky  
IČO: 00272973  
zastoupená starostou panem  
Oldřichem Rezkem  
dále jen pronajímatel,

a

Pan  
Bohuslav Lacko  
Nádražní 324  
503 03 Smiřice  
tel. 778075619  
IČO: 03265927  
dále jen nájemce,

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb. § 2201 a následující o nájmu a podnájmu nebytových prostor, tuto

## **smlouvu o nájmu „Bufetu ve sportovním zařízení obce Rasošky“**

### **I.**

#### **Vlastnictví předmětu nájmu**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy „Zázemí sportovního areálu“ č. p. 230 na parcele číslo 1655/2 v obci Rasošky, v katastrálním území Rasošky, vedené v Katastru nemovitostí ČR, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, pracoviště Náchod, zapsané v listu vlastnictví č. 10001.

### **II.**

#### **Předmět nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci nebytové prostory v budově „Zázemí sportovního areálu“ se sestávající se z: bufet, sklad bufetu, klubovna, šatna pers., sklad prázdných obalů, šatna 3, techn. místnost+úklid, sociální zařízení, umývárna 1 a 2 a chodba.

### **III.**

#### **Účel nájmu**

Nájemce je oprávněn užívat bufet pouze k hostinské činnosti. Nájemce není oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

### **IV.**

#### **Stav předmětu nájmu**

1) Nájemce prohlašuje, že se před podpisem nájemní smlouvy seznámil se stavem pronajaté nemovitosti včetně věcí movitých. Stav movitých věcí odpovídá stáří věcí a obvyklému opotřebení. V tomto stavu je povinen předmět nájmu při skončení nájemního vztahu vrátit.

2) Nájemce bere na vědomí, že je plně odpovědný za dodržování veškerých předpisů, zejména hygienických, požárních, bezpečnostních při provozování bufetu.

## **V.**

### **Doba nájmu**

Tato nájemní smlouva se uzavírá **od 1. 12. 2015 na dobu neurčitou.**

Nájemní vztah končí dohodou smluvních stran nebo výpovědí viz bod IX .smlouvy.

## **VI.**

### **Povinnosti pronajímatele**

1) Pronajímatel je povinen odevzdat bufet nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním spojeno a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.

2) Pronajímatel prohlašuje, že

nebytové prostory jsou podle svého stavebně-technického určení vhodné k provozu bufetu.

## **VII.**

### **Povinnosti nájemce**

**a) Nájemce je povinen:**

1-zajišťovat sám na svoje náklady úklid budovy a prostranství včetně letního posezení, běžnou údržbu a odvoz odpadů,

2-bezodkladně písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je nutné v bufetu provést a umožnit jejich provedení. Nesplnění této povinnosti přebírá nájemce riziko odpovědnosti za škodu, která by tímto mohla pronajímateli vzniknout,

3-dodržovat obecně závazné předpisy o protipožární ochraně, bezpečnosti práce, hygieně, životního prostředí apod.,

4-přednostně poskytnout bufet pro akce pořádané pronajímatelem nebo organizacemi, které v obci působí. Pořadatel je povinen zažádat nejméně 15 dnů předem,

5-zajistit provoz bufetu minimálně v zimních měsících listopad až březen – 3x týdně  
v letních měsících duben až říjen – 5x týdně  
v době minimálně od 17.00 hodin do 22.00 hodin, dle okolností i déle.

6-dodržovat noční klid v době od 22.00 hod do 6.00 hodin, vyjma letních víkendových akcí

7-umožnit pronajímateli, kdykoliv vstup do prostor budovy

8-umožnit kontrolu stavu předmětu nájmu

9-uzavřít pojistnou smlouvu na rizika z podnikatelské činnosti pro případ škodní události, vzniklé z tohoto nájemního vztahu – nutno předložit do 1 měsíc od uzavření nájemní smlouvy.

10-sám hradit energie (elektřina, plyn, voda) dle bodu VIII. 1).

11-kontrolovat stav ČOV



**b) Nájemce prohlašuje, že**

bytové prostory převzal čisté, vybavené osvětlovacími tělesy, vymalované, vybavené kuchyňkou a WC a dalším vnitřním vybavením těchto prostor podle inventurního soupisu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy,  
že převzal celkem FAB klíčů (po 1 ks od každých dveří)

**c) Nájemce bere na vědomí, že**

- 1) v prostorách budovy platí zákaz kouření, venku je vyhrazen prostor pro kuřáky,
- 2) že přilehlé plochy může využívat pouze k příjezdu a odjezdu automobilů pro zásobování bufetu. Nesmí na nich parkovat vozidlo, skladovat zboží nebo obaly od zboží, čímž by bránil pronajímateli užívat tyto části pozemku.

**VIII.**

**Nájemné a náklady na služby**

- 1) Nájemné činí 1.000 (jedentisíc) Kč měsíčně-první tři kal.měsíce bez nájmu.  
Záloha na spotřebu plynu: 2.000,-- (dvatisíce) Kč měsíčně  
Záloha na spotřebu el. energie: 2.000,-- (dvatisíce) Kč měsíčně  
Záloha na spotřebu vody: 200,-- (dvěstě) Kč měsíčně  
Poplatek za televizi 135,-- (jednostořicetpět) Kč
- 2) Konečnou spotřebu energií nájemce uhradí na základě vyúčtování od pronajímatele.  
Výše záloh na energie a vodu se bude měnit v souvislosti s účtováním dodavatelů energií.
- 3) Nájemné je splatné vždy nejpozději do 10. dne každého kalendářního měsíce na účet vedený u Komerční banky v Jaroměři číslo 6624551/0100 nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele.
- 4) S ohledem na využívání šaten a sprch v budově zázemí sportovního areálu i pro venkovní hřiště s um. povrchem, bude spotřeba energií a vody pro sportovní účely finančně vypořádána s pořadatelem sportovní akce.
- 5) Za zaplacení se považuje připsání celkové částky na účet pronajímatele nebo zaplacení v hotovosti v pokladně pronajímatele.
- 6) V případě prodlení s placením nájemného účastníci této smlouvy sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý den prodlení.

**IX.**

**Skončení nájmu**

- 1) Kterákoliv ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět ve lhůtě dvou měsíců, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu ve lhůtě 1 měsíce, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně v případě prodlení nájmu s úhradou nájemného nebo nákladů na služby po dobu delší než jeden kalendářní měsíc nebo v jiných případech porušení povinností nájemce vyplývajících z této nájemní smlouvy (např. neumožnění kontroly, nedodržování pořádku, nedodržování zákazu kouření v prostorách, nedodržování dohodnuté provozní doby, prodlení s úhradami dle této smlouvy atd.)

3) Výpověď je doručena buď osobním předáním oproti podpisu, nebo doručením poštou na shora označenou adresu druhé strany, přičemž se považuje za doručenu 10. dne ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, i když se adresát o uložení nedozvěděl.

4) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve lhůtě nejdéle 10-ti dnů před ukončením nájmu a to ve stavu, v jakém ho převzal, tj. čisté a s převzatým inventářem s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ nesplnění této povinnosti nájemcem, účastníci této smlouvy sjednávají smluvní pokutu ve výši 300,-- Kč za každý den prodlení.

## X.

### Ostatní ujednání

1) Nájemce zodpovídá za závady a poškození na předmětu nájmu, kdyby toto poškození bylo způsobeno třetí osobou.

2) Pojištění budovy je povinností pronajímatele, pojištění zásob je věcí nájemce.

3) Nájemce bere na vědomí, že po dobu používání televizoru a rádia, je povinen hradit veškeré poplatky spojené s jejich užíváním (rozhlasové poplatky, poplatky OSA atd.) dle platných právních předpisů. Splnění této povinnosti je nájemce povinen doložit kdykoliv na výzvu pronajímatele.

4) Změnu této nájemní smlouvy je možné učinit písemným dodatkem.

## XI.

### Závěrečná ustanovení

Ohlášení výběrového řízení na obsazení pozice provozovatele bufetu ve sportovní zařízení „Zázemí sportovního areálu“ byl zveřejněn zákonem předepsaný způsobem od 7. 10. 2015 do 27. 10. 2015. Zastupitelstvo obce projednalo a schválilo smlouvu o nájmu „Bufetu sportovního zařízení obce Rasošky dne 1. 12. 2015 usnesením č. 12/2015.

Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Rasoškách dne 2. 12. 2015

**OBEC RASOŠKY**  
**552 21**

Pronajímatel: .....

Oldřich Rezek

Nájemce: .....

Bohuslav Lacko