**Obec Dobratice**, se sídlem Dobratice, 539 51 Dobrá, zastoupena starostkou RNDr. Alenou Kacířovou, IČO 00577057, na straně jedné jako pronajímatel

a

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

se sídlem...............................................................................................................

na straně druhé jako nájemce

**uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto**

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

***I. Předmět smlouvy***

1.1. Předmětem smlouvy je nájem objektu pohostinství „OBECNÍK“ čp. 340 stojící na stavební parcele č. 41/2 o výměře 219 m2 v katastrálním území Dobratice a části souvisejícího pozemku č. 41/1 k.ú. Dobratice, zastavěná plocha nádvoří o výměře 160 m2.

1.2. Předmět nájmu je specifikován grafickou přílohou č. 1 a je ve 100 % vlastnictví pronajímatele.

1.3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu nebo jinou formou umožnit třetí osobě užívání předmětu nájmu, či jeho části.

1.4. Účelem nájmu je provozování restaurace.

***II. Technické podmínky***

2.1. Předmět nájmu je předáván nájemci pronajímatelem k datu 15.01.2019 bez jakýchkoli zjevných závad ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

2.2. Nájemce je úplně a přesně seznámen s předávaným objektem, s veškerým technickým zařízením, jeho obsluhou.

2.3. Inventarizační seznam zařízení a technologie předmětu nájmu a podnájmu je obsažen v příloze č.2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2.4. Nájemce se zavazuje udržovat veškeré zařízení ve stavu, který odpovídá běžné úrovni opotřebení užíváním.

2.5. Jakoukoliv závadu na předmětu nájmu je nájemce povinen bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli. Závady a škody způsobené nájemcem nebo těmi, kdo předmět nájmu a pronájmu jako veřejnost používají, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu odstranit na vlastní náklady. Způsob odstranění škod a závad je povinen konzultovat s pronajímatelem.

2.6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat způsob užívání předmětu nájmu a pronájmu, vždy za přítomnosti zástupce nájemce. Toto právo není ničím omezeno.

2.7. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.

***III. Provozní podmínky***

3.1. Nájemce je povinen dodržovat veškeré bezpečností předpisy, opatření stanovená pro provoz jednotlivých přístrojů a právní normy vztahující se k předmětu jeho podnikání.

3.2. Veškeré náklady nutné k provozu předmětu nájmu hradí nájemce ze svého.

3.3. Nájemce se zavazuje uhradit poplatky za služby, jejichž poskytování je ve spojení s nájmem. El. energii a plyn přímo dodavatelům, vodné za odebrané množství vody dle odečtu podružného vodoměru a náklady za vývoz lapolu na základě refakturace pronajímatele.

3.4. Odvoz a likvidaci odpadů si zajistí nájemce na vlastní náklady, případně smluvně s pronajímatelem.

***IV. C e n a n á j m u***

4.1. Nájemné je stanoveno ve výši Kč........................... ,- měsíčně.

4.2. Cena nájmu nezahrnuje úhradu nákladů dle čl. III. této smlouvy.

4.3. Pronajímatel je oprávněn nájem zvýšit o míru inflace vyhlášenou orgány státní správy za rok předchozí.

4.4. Nájemné je splatné vždy do každého 15. dne běžného měsíce na účet pronajímatele č.ú. 1681973389/0800, variabilní symbol 340. Za den zaplacení nájmu se považuje den, kdy měsíční nájemné je připsáno na účet pronajímatele. První nájemné bude hrazeno za měsíc únor 2019.

4.5. Pro případ, že se stane pronajímatel plátcem daně z přidané hodnoty, dohodly se obě smluvní strany, že k cenám uvedeným v čl.4.1. této smlouvy bude připočtena tato daň v sazbě platné ke dni zdanitelného plnění. Stejným způsobem bude postupováno, dojde-li k zatížení těchto cen nebo jiných plnění dle této smlouvy jinou daní nebo poplatkem.

4.6. Na účet obce složí nájemce kauci ve výši 15 000 Kč, z toho 5 000 Kč do 10.1.2019, 10 000 Kč do 31.8.2019. Tyto finanční prostředky jsou kaucí na pronajímané nebytové prostory a budou vráceny při ukončení nájemního vztahu s odečtením případných nákladů za škody na pronajímaném majetku, případné nedoplatky za služby nebo nájemné. Kauce nebude úročena.

***V. Pojistné a škody***

5.1. Nájemce odpovídá pronajímateli v plném rozsahu za škody způsobené provozem předmětu nájmu bez ohledu na to, kým byly způsobeny.

5.2. Pronajímatel je povinen pojistit budovu, ve které je předmět nájmu, proti rizikům živelním a vodě z vodovodních zařízení. Nájemce je povinen nejméně ve stejném rozsahu pojistit vybavení a mít uzavřenu pojistku odpovědnosti na výši min. 3 mil Kč.

***VI. Trvání a ukončení nájmu***

6.1. Tuto smlouvu uzavírají účastníci na dobu neurčitou od 15. 1. 2019.

6.2. Výpovědní lhůta je oboustranně tříměsíční a počítá se od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Ve výpovědi není potřeba uvádět důvod.

6.3. Pronajímatel může písemně smlouvu vypovědět ve zkrácené lhůtě, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením této smlouvy, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.

6.4. Při zániku nájmu pohostinství je nájemce povinen podepsat dohodu o ukončení nájmu. Všechny prostory vyklidit a odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízením uvedeným v odstavci 2.3. ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě a to nejdéle ke dni ukončení nájemního vztahu včetně finančního vyrovnání.

***VII. Majetkové sankce***

7.1. Při prodlení se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn písemně požadovat a nájemce pak povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši Kč 200,- za každý, byť i jen započatý, den prodlení.

7.2. Smluvní pokuty jsou splatné na základě písemné výzvy pronajímatele, doručené nájemci, a to do sedmi dnů od doručení.

***VIII. Ustanovení přechodné a závěrečné***

8.1. Smlouva je platná dnem podpisu oběma účastníky. Právní účinnost smlouvy nastává dnem 15.1.2019.

8.2. Jakékoliv změny a doplňky smlouvy musí být písemné, číslované vzestupnou řadou a podepsány oběma účastníky, jinak jsou neplatné.

8.3. Účastníci svým podpisem stvrzují, že obsah této listiny odpovídá jejich pravé, svobodné a vážně míněné vůli a že podmínky zde obsažené nelze považovat za nápadně nevýhodné pro některého z nich.

9.4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech. Z nichž každá strana obdrží dva.

9.5. Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva dne , usnesením č. .

V Dobraticích dne

pronajímatel nájemce

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Příloha č. 2 smlouvy | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| inv. číslo | název | množství | jedn. cena | účetní cena |  |
| 269 | koberec | 1 | 3920,00 | 3920,00 |  |
| 270 | stůl SP 2 2000/600 | 1 | 12376,00 | 12376,00 |  |
| 271 | stůl SP 2 1300/700 | 1 | 10591,00 | 10591,00 |  |
| 272 | dvoudřez 1200/1600 | 1 | 13566,00 | 13566,00 |  |
| 273 | mycí stůl MS 1/32 1200/600 | 1 | 17731,00 | 17731,00 |  |
| 274 | mycí stůl MS 1/32 1300/600 | 1 | 18088,00 | 18088,00 |  |
| 275 | digestoř 1700/700 | 1 | 19873,00 | 19873,00 |  |
| 276 | ventilátor | 1 | 3629,50 | 3629,50 |  |
| 940 | šachové figurky 32 ks- výpůjčka | 1 | 29040,00 | 29040,00 |  |
| 2/110 | kuželníkové figurky-výpůjčka | 9 | 1000,00 | 9000,00 |  |
| Celkem |  |  |  | 137814,50 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| Hasící přístroje: | |  |  |  |  |
| Práškový ABC (7771) | | 1 |  | 1535,10 |  |
| Práškový ABC (8547) | | 1 |  | 1535,10 |  |
| CO (2066) | | 1 |  | 2499,00 |  |
|  |  |  |  | 5569,20 |  |