

Obec Nadějkov

NÁJEMNÍ SMLOUVA č.j. Bar

Smluvní strany:

- 1) Obec Nadějkov, okres Tábor, IČO 00249891,
zastoupená starostou obce Zdeňkem Černým jako pronajímatel
a
- 2) Václav Strouhal, bytem Nadějkov čp. 116, jako nájemce,

uzavírají podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto

nájemní smlouvu:

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu čp. 6 a jeho přístavby se stp.29, zapsané u Katastrálního úřadu v Táboře na LV 10001.

II.

Předmět smlouvy

- a) Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou nebytové prostory č.1 až 10 o výměře celkem 93,6 m² v suterénu přístavby domu čp.6
- b) Dále nájemce může užívat prostor před vchodem, venkovní schodiště a prostor před ním a před budovou čp.6, pokud tím neomezí ostatní uživatele budovy a kolemjdoucí.
- c) Náčrt těchto prostor je nedílnou součástí této smlouvy.
- d) Předmětem smlouvy jsou dále služby spojené s pronájmem prostor vyjmenovaných v písm.a,b). Rozumí se jimi vytápění v době provozu Obecního úřadu, odběr vody, energie a likvidace odpadů a úklid venkovních prostor před domem čp.6.

III.

Prostory uvedené v článku II. této smlouvy se pronajímají k provozování pohostinství - vinárny, kavárny, baru.

IV.

Vznik a doba nájmu:

- a) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou. V platnost vstupuje dnem podpisu smlouvy a končí 31.12.2014.
- b) Nájemce má přednostní právo po uplynutí smluvní doby uzavřít novou smlouvu.
- c) Změna doby nájmu se musí dít písemnou formou.

V.

Skončení nájmu:

- 1) Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím doby, jestliže
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění porušují zákony a vyhlášky a hrubě porušují klid, pořádek a občanské soužití
 - d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
 - e) Případná výpovědní lhůta je tříměsíční.

- 2) Nájemce může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal;
 - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající ze zákona

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

- 1) Pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém k smluvenému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a zabezpečovat plnění služeb.

- 2) Nájemce je oprávněn
 - a) užívat nebytový prostor v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.
 - b) přenechat nebytový prostor nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele.

- 3) Nájemce je oprávněn pouze po projednání s pronajímatelem:
 - a) umístit u vchodu k pronajatým prostorám označení svého zařízení a reklamní zařízení. Musí přitom zachovávat bezpečnost provozu a dodržování zákonů, vyhlášek a mravnosti.
 - b) provádět v pronajatých prostorách na svůj náklad nutné úpravy související s provozními potřebami zařízení. Stavební úpravy smí provádět jen na základě rozhodnutí stavebního úřadu a upravené prostory užívat po řádné kolaudaci.

- 4) Nájemce je povinen:
 - a) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním vnitřních i venkovních prostorů.
 - b) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
 - c) stavební a jiné úpravy a změny, které vyplývají ze zabezpečení budovy Obecního úřadu a ostatních nájemců budovy a které si vyžádá nájem prostor podle této smlouvy, provést na vlastní náklady.

VII.

Nájemné a úhrady

- 1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 2 340 Kč měsíčně. Takto stanovená výše nájemného se každoročně s platností od 1.7. do 30.6. následujícího roku upravuje podle inflace koeficientem, na kterém se podle příslušných právních předpisů usnese rada obce.

2)

a) za vytápění v době provozu Obecního úřadu a úklid společných prostor se nájemce zavazuje platit pronajímateli úhradu ve výši 800 Kč měsíčně celoročně.

b) odběr vody a energie bude hradit nájemce podle odečtu.

c) pro likvidace odpadů nájemce s pronajímatelem uzavře zvláštní smlouvu podle veřejně závazné vyhlášky.

3) Nájemné a úhradu za služby budou účtovány čtvrtletně pozadu a budou splatné do 15 dnů po fakturaci. Fakturu nájemce uhradí v hotovosti nebo převodem na běžný účet obce.

VIII.

1) Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor. Přejímají je bez výhrad a zavazují se plnit tuto smlouvu.

2) Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli prostory ve stavu, v jakém je převzali, případně se mezi stranami dohodne způsob kompenzace.

IX.

Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních stejného znění, po jednom pro každou smluvní stranu.

X.

Účastníci smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a svými vlastnoručními podpisy ji stvrzují a uzavírají.

V Nadějkově, dne: 26.2.2004

Pronajímatel:

Nájemce:

Obec Nadějkov

NÁJEMNÍ SMLOUVA č.j. 567/04 **Videokavárna**

Smluvní strany:

- 1) Obec Nadějkov, okres Tábor, IČO 00249891,
zastoupená starostou obce Zdeňkem Černým jako pronajímatel
a
 - 2) Václav Strouhal, bytem Nadějkov čp. 116, r.č.740212/1595 jako nájemce,
- uzavírají podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto

nájemní smlouvu:

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu čp. 6 a jeho přístavby se stp.29, zapsané u Katastrálního úřadu v Táboře na LV 10001.

II.

Předmět smlouvy

- a) Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou nebytové prostory č.2 o výměře 61 m² v přízemním podlaží budovy. Schodiště spojující suterén s přízemním podlažím č.4 je možno využívat jako nouzové, ne pro běžný provoz.
- b) Prostor č.1 je společný vstup i pro kadeřnictví a obřadní síň. Proto ho nájemce může užívat ke vstupu do kinokavárny a přitom nesmí omezovat ostatní uživatele budovy.
- c) Dále nájemce může užívat prostor před vchodem (před prostorem č.1), pokud tím neomezí ostatní uživatele budovy.
- d) Náčrt těchto prostor je nedílnou součástí této smlouvy.
- e) Předmětem smlouvy jsou dále služby spojené s pronájmem prostor vyjmenovaných v písm.a,b). Rozumí se jimi vytápění v době provozu Obecního úřadu, odběr energie, likvidace odpadů a úklid společných prostor č. 1. a č.4.

III.

Prostory uvedené v článku II. této smlouvy se pronajímají k provozování videokina – videokavárny.

IV.

Vznik a doba nájmu:

- a) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou. Dnem podpisu této smlouvy se ruší předchozí smlouva ze dne 26.2.2004. V platnost vstupuje smlouva dnem podpisu smlouvy a končí 31.12.2014.

- b) Nájemce má přednostní právo po uplynutí smluvní doby uzavřít novou smlouvu.
- c) Změna doby nájmu se musí dít písemnou formou.

V.

Skončení nájmu:

- 1) Pronajimatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím doby, jestliže
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění porušují zákony a vyhlášky a hrubě porušují klid, pořádek a občanské soužití
 - d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajimatele.
 - e) Případná výpovědní lhůta je tříměsíční.
- 2) Nájemce může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal;
 - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - c) pronajimatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající ze zákona

VI.

Práva a povinnosti pronajimatele a nájemce

- 1)
 - a) Pronajimatel odevzdává nebytový prostor nájemci v původním stavu tak, jak byl určen pro provoz klasického kina a provoz obecního úřadu.
 - b) Pronajimatel je oprávněn požadovat od nájemce bezplatné poskytnutí těchto smluvních prostor pro potřeby obce, například pro veřejné jednání zastupitelstva nebo veřejné besedy a schůze, popřípadě pro shromáždění společenských organizací za přítomnosti nájemce nebo zodpovědné osoby.
- 2) Nájemce je oprávněn
 - a) užívat nebytový prostor v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.
 - b) přenechat nebytový prostor nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu se souhlasem pronajimatele.
- 3) Nájemce je oprávněn pouze po projednání s pronajímatelem:
 - a) umístit u vchodu k pronajatým prostorám označení svého zařízení a reklamní zařízení. Musí přitom zachovávat bezpečnost provozu a dodržování zákonů, vyhlášek a mravnosti.
 - b) provádět v pronajatých prostorách na svůj náklad po písemném vyrozumění pronajimatele nutné úpravy související s provozními potřebami zařízení.
- 4) Nájemce je povinen:
 - a) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním objektu a prostor.
 - b) oznámit pronajimateli předem písemnou formou potřebu změn a oprav, které bude provádět.
 - c) nájemce odpovídá za škodu, která vznikla provozem jeho zařízení.
 - d) stavební a jiné úpravy a změny, které vyplývají ze zabezpečení budovy Obecního úřadu a ostatních nájemců prostor budovy a které si vyžádá nájem prostor podle této smlouvy, provést na vlastní náklady. Jedná se (v době podpisu této smlouvy) o zábranu (mříž) k hornímu schodišti, výměnu spojovacích dveří k ostatním prostorům za bezpečnostní protipožární dveře včetně bezpečnostních zámků. Dále též oddělení elektrických zařízení jakož i topné soustavy pro nové využití. Následné zde neuvedené úpravy budou písemně zaznamenávány a připojeny k dokumentaci o objektu.

VII.**Nájemné a úhrady**

1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 1000 Kč měsíčně. Takto stanovená výše nájemného se každoročně s platností od 1.7. do 30.6. následujícího roku upravuje podle inflace koeficientem, na kterém se podle příslušných právních předpisů usnese rada obce.

V případě společenských akcí podle článku VI, odst.1, písm.b) se toto nájemné může při vyúčtování snížit o částku určenou radou obce.

2)

a) vytápění je dohodnuto dodatkem č.1 této smlouvy.

b) odběr energie a vody bude hradit nájemce podle odečtu.

c) pro likvidace odpadů nájemce s pronajímatelem uzavře zvláštní smlouvu podle veřejně závazné vyhlášky.

3) Nájemné a úhradu za služby budou účtovány čtvrtletně pozadu a budou splatné do 15 dnů po fakturaci. Fakturu nájemce uhradí v hotovosti nebo převodem na běžný účet obce.

VIII.

1) Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor. Přejímají je bez výhrad a zavazují se plnit tuto smlouvu.

2) Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli prostory ve stavu, v jakém je převzali, případně se mezi stranami dohodne způsob kompenzace.

IX.

Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních stejného znění, po jednom pro každou smluvní stranu.

X.

Účastníci smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a svými vlastnoručními podpisy ji stvrzují a uzavírají.

V Nadějkově, dne 1.11.2004

Pronajímatel:

Nájemce:

Dodatek č. 1 smlouvy ze dne: 26.2.2004 na Bar U Kostela
a smlouvy čj.567/04 o pronájmu videokavárny

Dohoda o vytápění:

Nájemce se bude finančně podílet na provozu kotelny na tuhá paliva v budově Obecního úřadu. Na konci kalendářního roku provede pronajímatel zhruba výpočet množství paliva a vypočítá jeho cenu, s nájemcem potom dohodne jeho podíl .

V Nadějkově, dne: 4.1.2005

Pronajímatel:

Nájemce:

Dodatek č. 2 smlouvy ze dne: 26.2.2004 na Bar U Kostela
a smlouvy čj.567/04 o pronájmu videokavárny

Tímto dodatkem se mění hlava VII **Nájemné a úhrady**,
odstavec 3) nájemní smlouvy takto:

VII.

3) Nájemné a úhrada za služby budou účtovány zálohou 5 500 Kč měsíčně a budou splatné do konce aktuálního měsíce. Fakturu nájemce uhradí převodem na běžný účet obce. Tento způsob plateb započne měsícem lednem 2005. Na konci kalendářního roku pronajímatel provede vyúčtování.

V Nadějkově, dne: 4.1.2005

Pronajímatel:

Nájemce:

Obec Nadějkov, okres Tábor

Sídlo: Náměstí Prokopa Chocholouška 6, 398 52 Nadějkov

IČ: 00249891

Bankovní spojení: Česká spořitelna, pobočka Tábor, *Číslo účtu:* 705775359/0800
tel: 381 272 117, *fax:* 381 272 187, *e-mail:* urad@nadejkov.cz, www.nadejkov.cz

Pan Václav Strouhal Nadějkov čp.116
--

v Nadějkově, dne: 19.4.2010

Věc: Nájemní smlouva na Bar v Nadějkově, ze dne
26.2.2004.

Tato nájemní smlouva je uzavřena do 31.12.2014.
Nevznikl žádný důvod k vypovězení této smlouvy a ná-
jemce má podle hlavy IV., písmeno b) přednostní právo
po uplynutí smluvní doby uzavřít smlouvu novou. Proto
lze předpokládat, že nájem bude prodloužen i po
31.12.2014.

Zdeněk Černý, starosta obce

Dodatek č. 3 smlouvy ze dne: 26.2.2004 na Bar U Kostela

Tímto dodatkem se mění hlava **IV.**, odst. a) takto:

Nájemní smlouva platí do 31.12.2015.

V Nadějkově, dne: 3.5.2010

Pronajímatel:

Nájemce:

Dodatek č. 3

smlouvy čj.567/04 o pronájmu videokavárny ze dne: 1.11.2004
na KinoBar

Rada obce dne 27.9.2011 zasedala společně s nájemcem Kina panem Václavem Strouhalem a na základě společné domluvy přijala toto

usnesení č. 57/11: Rada rozhodla: Obec nechá provést odhad na investice při zřízení kinobaru vč. sociál.zařízení, které nechal provést jako nájemce V.Strouhal. Obec na základě odhadu se domluví o odkoupení od V.Strouhala a smlouva se zruší. Kino dále bude provozovat obec na různé akce, jako před pronájmem. Obec se smluvně zaváže, že akce nebudou komerčního rázu.

O vyrovnání mezi oběma stranami bude proveden zápis a připojen k tomuto dodatku.

Tento dodatek byl vyhotoven ve dvou vyhotoveních stejného znění, po jednom pro každou smluvní stranu. Účastníci dodatek přečetli, souhlasí s jeho obsahem a svými vlastnoručními podpisy ho stvrzují.

Nájem kina je zrušen posledním kalendářním dnem měsíce po dni tohoto usnesení, to jest dne 30.9.2011.

Pronajímatel:

Nájemce: