

Dnešního dne, měsíce a roku uzavírají

- 1) **Obec Úherce**, zastoupená starostou Vlastimilem Blažkem  
Se sídlem K Mexiku 94, Úherce, okres Plzeň - sever  
IČ: 00258601

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen pronajímatel)

a

- 2) Jméno a příjmení:  
Bytem:  
IČO:

na straně druhé jako nájemce (dále jen nájemce)

tuto

## **n á j e m n í s m l o u v u**

### **čl.I.**

#### **Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory kulturního domu na adrese Náves č. p. 58, Úherce, 330 23 Nýřany postaveného na pozemku KN č. par.1644 o výměře 815 m<sup>2</sup>, vedený jako zastavěná plocha a nádvoří a pozemku KN č. par. 1645 o ploše 1204 m<sup>2</sup> vedený jako zahrada vše v k. ú. Úherce u Nýřan. Oba dva pozemky jsou v majetku pronajímatele.

### **čl.II.**

#### **Nájemní poměr**

1. Pronajímatel přenechává nemovitosti specifikované v článku I. této smlouvy nájemci do nájmu, který tento nájem přijímá.
2. Předmět nájmu bude nájemcem využíván výhradně k podnikání v oboru pohostinství, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.
3. V předmětu nájmu nebudou chována žádná zvířata.
4. Zahrada kulturního domu bude v provozní době otevřena veřejnosti, a to otevřenými vraty zahrady.
5. Zahrada bude využívána pro volnočasové aktivity občanů jak sportovních, tak kulturních.

### **čl.III.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou. Nájemní smlouva začíná platit s účinností od podpisu nájemní smlouvy. Datum zahájení nájmu bude vyznačen v nájemní smlouvě.
2. Ukončení nájemní smlouvy je možné na základě výpovědi, dohodou smluvních stran a odstoupením.
3. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, v němž byla písemná výpověď druhé smluvní straně doručena.

#### **čl.IV.**

##### **Nájemné a zálohy na služby**

1. Nájemce je povinen platit nájemné, a to ve výši 2 500,- Kč. Nájemné je splatné měsíčně vždy do 25. dne v měsíci, za které je nájemné hrazeno k rukám pronajímatele, nebo na účet vedený u Komerční banky, a. s., č. ú. 5424371/0100, VS: 58. Nájemce se zavazuje platit veškeré platby spojené s užíváním nemovitostí, a to na základě přímých smluv s dodavateli těchto služeb.

#### **čl.V.**

##### **Základní práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a hradit pronajímateli ve smluvně sjednané nájemné, ve stanovené výši a včas.
2. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy zejména dodržovat a zabezpečit dodržování protipožárních předpisů.
3. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid a údržbu předmětu nájmu a udržovat jej v takovém stavu, v jakém byl převzat, s ohledem na běžné opotřebení.
4. Nájemce je povinen zajistit provozní dobu, a to: ve dny úterý-čtvrtek od 17:00 hodin do 22:00 hod., pátek od 16:00 hodin do – dle dohody, sobota-neděle od 15:00 hodin do – dle dohody, pondělí zavřeno. Takto sjednaná provozní doba je minimální, další provoz nad rámec tohoto minima je přípustný.
5. Nájemce je povinen umožnit v předmětu nájmu konání všech akcí pořádaných pronajímatelem, Sdružením Dobrovolných hasičů, Rybářského spolku, Klubem stolního tenisu Úherce, Spolku myslivců a dalších dobrovolných sdružení. Konání těchto akcí bude vždy oznámeno nájemci, nejméně 20 dní předem.
6. Nájemce se zavazuje při konání tradiční Josefské pouti mít předmět nájmu v provozu a zajistit občerstvení.
7. Nájemce je povinen ohlásit plánované uzavírky, a to z důvodu čerpání dovolené, nebude-li i po tuto dobu provoz nepřerušen, a to 14 dní předem a dále soukromé akce, kvůli nimž bude provozna veřejnosti uzavřena, 20 dní předem, popř. ihned, jakmile se o takovéto akci s konkrétní osobou dohodne, písemně či telefonicky pronajímateli. Nájemce není oprávněn umožnit v předmětu nájmu konání soukromých akcí, při kterých by docházelo k shromažďování extremistů, případně propagaci, podpoře či projevu sympatií k hnutí směřujícímu k potlačení práv a svobod člověka.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést na vlastní náklady, a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
9. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit do 10 ti dnů předmět nájmu pronajímateli vyklizený, ve stavu, v jakém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě, včetně dodatečných úprav, které provedl se souhlasem pronajímatele.
10. V případě zjištění závady bránící řádnému užívání nemovitostí, je nájemce po tomto zjištění povinen neprodleně učinit opatření k omezení šíření závady a následných škod i v případě, že zjištění přímo nesouvisí s právem užívat předmět nájmu. Po provedení opatření je nájemce povinen o zjištění neprodleně informovat pronajímatele.
11. Nájemce je povinen zpřístupnit nemovitost pro provedení oprav, revizí a odborných prohlídek a tyto v ní strpět. Pokud by obec chtěla provádět rekonstrukci kulturního domu, je nájemce povinen toto strpět. Plánované opravy budou s nájemcem v předstihu projednány.
12. V případě porušení povinností nájemce stanovených v bodech 5-11 výše je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé takové porušení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 5 ti dnů od jejího písemného uplatnění pronajímatelem.

## **čl.VI.**

### **Základní práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci požívání veškerých služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
3. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci potřebnou součinnost při předávání důležitých informací či podkladů pro řádné plnění povinností nájemce. Podle potřeby pronajímatel vystaví pro nájemce plné moci nutné k zajištění uvedených činností.
4. Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemci na předmětu nájmu, jeho vybavení a na věcech v něm uložených.
5. Pronajímatel je povinen ohlásit nájemci 20 dní předem veškeré jím pořádané akce na základě kterých bude chtít předmět nájmu využít, včetně akcí konaných dobrovolnými spolky.

## **čl.VII.**

### **Podnájem**

1. Předmět nájmu nebo jeho část nelze přenechat do podnájmu žádné další třetí osobě.

## **čl.VIII.**

### **Stavební úpravy**

1. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu provádět jakékoli stavební úpravy ani jiné podstatné změny, či měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s celkovým technickým stavem předmětu nájmu, který si prohlédl a podpisem této smlouvy stvrzuje skutečnost, že předmět nájmu je v pořádku a nevykazuje žádné nedostatky.
2. Po ukončení nájemního poměru není nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli protihodnotu toho, co po dobu nájemního poměru se souhlasem pronajímatele účelně vynaložil.

## **čl.IX.**

### **Ukončení nájemního poměru**

1. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, výpovědí a odstoupením. Důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele je zejména nezaplacení nájemného po dobu delší než tři měsíce, neumožnění konání kulturní, nebo sportovní akce, kterou pořádá obec, nebo dobrovolné spolky, porušování dobrých mravů, nedodržování sjednané provozní doby a neoprávněné pronajímání předmětu nájmu třetí osobě. V takovémto případě je odstoupení účinné ode dne jeho písemného doručení nájemci a ten je povinen ve lhůtě 10 dnů předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli.

## **čl.X.**

### **Vrácení předmětu nájmu**

1. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k míře běžného opotřebení.
2. O předání předmětu nájmu pronajímateli bude sepsán Předávací protokol.

## **čl.XI.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá v účinnosti dnem předání předmětu nájmu písemným předávacím protokolem.

2. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva byla sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších změn a doplnění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
5. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
6. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si ji přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, na základě jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy.
7. Nájem předmětu nájmu uvedeného v čl. 1 smlouvy byl schválen usnesením zastupitelstva obce Úherce č. 34/22 dne 6. 4. 2022 a zveřejněn na úřední desce obecního úřadu.

V Úhercích, dne 07. 04. 2022

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce