

SMLOUVA O NÁJMU

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

1. Pronajímatelem

Obec Babylon

IČ: 00572551

Babylon 27, 34401 Domažlice

zastoupená starostkou Simonou Schlägelovou

kontaktní údaje: 776113161

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

2. Nájemcem

Andrea Krejčířová

IČ: 05604524

se sídlem Luženičky 69, Domažlice

kontaktní údaje: tel: 602 136 499

email: kocourracing@seznam.cz

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 132, jež je součástí pozemku – stavební parcely parc.č. 292 v katastrálním území Babylon (dále jen „**budova**“). Tato skutečnost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrálního pracoviště Domažlice, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Babylon.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání část budovy, která je graficky vymezena v příloze č. 1 této smlouvy, a to včetně vybavení, jehož soupis – předávací protokol - je přílohou č. 2 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“). Na tomto soupise – předávacím protokolu - je rovněž zaznamenán stav a případné vady vybavení v okamžiku jejich předání.
3. Nájemce se touto smlouvou zavazuje platit pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.
4. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu, přičemž obě smluvní strany konstatují, že nevykazuje nedostatky bránící jeho řádnému užívání k účelu vymezenému v čl. III této smlouvy.

II.

Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu určitou, jednoho roku, od 2. 12. 2016 do 1. 12. 2017

III.

Způsob užití předmětu nájmu nájemcem

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat řádně.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k provozování hostinské činnosti a prodeji kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin v souladu s předmětem podnikání nájemce zapsaného v živnostenském rejstříku ke dni uzavření této smlouvy.
3. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce užíval předmět nájmu v souladu s výše uvedeným rozsahem svého podnikání, a aby v předmětu nájmu bylo umístěno jeho sídlo.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu včetně jeho vybavení se sjednává ve výši 20 000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) ročně.
2. Nájemné je splatné vždy do 30.4.2017, a to bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u peněžního ústavu Česká spořitelna, č. ú .0762082399/0800 nebo v hotovosti k rukám pronajímatele.
3. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 20% z dlužné částky ročně, a to ode dne následujícího po dni splatnosti platby nájemného až do jeho úplného zaplacení.
4. Smluvní strany se dohodly tak, že pronajímatel není povinen zajistit nájemci jakékoliv služby či plnění související s předmětem nájmu (elektřina, voda, plyn, vytápění, svoz odpadu apod.) Všechna plnění si je povinen nájemce zajistit svým jménem na vlastní účet. V této souvislosti se mu pronajímatel zavazuje poskytnout pouze nezbytnou součinnost.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výlučně ke sjednanému účelu (článek III této smlouvy) a učinit obvyklá opatření k zajištění ochrany předmětu nájmu před poškozením nebo zničením; není však povinen předmět nájmu pojistit.
2. Jakékoli změny na předmětu nájmu smí nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nedohodnou-li se účastníci jinak, provádí nájemce tyto změny na vlastní náklady. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. Neodstraní-li nájemce úpravy či změny na svůj náklad, je pronajímatel oprávněn tyto úpravy a změny odstranit na náklady nájemce sám.
3. Běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu nájemce zajišťuje na své náklady. Pro účely této smlouvy se za drobnou opravu považuje oprava, která jednorázově nepřesahuje finanční částku 1 500,- Kč bez DPH. Není přípustné opravy sčítat.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, či osobám z jejich strany k tomu pověřeným, provádění ostatních oprav v předmětu nájmu a kontrolu stavu předmětu nájmu. Nájemce je dále povinen oznamovat pronajímateli neprodleně veškeré mu známé škody vzniklé na pronajatém

majetku a potřebu případných oprav vyjma drobných oprav specifikovaných v odst. 3 tohoto článku. Při porušení této povinnosti je nájemce povinen nahradit škodu, která by pronajímateli v důsledku tohoto vznikla.

5. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu, protipožární, hygienické a bezpečnostní předpisy a zdržet se jakéhokoliv jednání, kterým by mohl ohrozit cizí majetek. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které by nastaly na jeho majetku ze strany nájemce či ze strany osob, které se v předmětu nájmu či v budově samotné se souhlasem nájemce či odvozeně od jeho podnikatelské činnosti zdržují.
6. Nájemce je povinen udržovat pořádek v bezprostředním okolí budovy a v zimním období zajišťovat neustálou schůdnost chodníku, přiléhajícího k budově.
7. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění revizí a elektroinstalace a kontrol požární bezpečnosti a vést předepsanou evidenci těchto úkonů.
9. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu a jeho vybavení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to den následující po skončení nájmu, na základě písemného předávacího protokolu, na kterém bude zaznamenán stav předmětu nájmu a jeho vybavení v okamžiku jeho předání. Odmítne-li nájemce předmět nájmu předat pronajímateli v uvedené lhůtě, je pronajímatel oprávněn po uplynutí 7 dní od skončení nájmu, předmět nájmu vyklidit na náklady nájemce a naložit s věcmi nájemce dle svého uvážení s tím, že nájemce tímto dává svůj výslovný souhlas s jejich likvidací.
10. Nájemce má možnost pojistit svůj majetek umístěný v předmětu nájmu, zejména proti jeho odcizení.
11. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání nájemního vztahu bude mít uzavřenu pojistnou smlouvu týkající se odpovědnosti za škody až do výše 2 000 000,- Kč, způsobené vlastní podnikatelskou činností, tedy tou činností, kterou provozuje v předmětu nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou. Kopii této smlouvy je nájemce povinen předložit pronajímateli při uzavření této smlouvy a je povinen prokázat její platnost vždy nejpozději do 1.5. kalendářního roku, ve kterém bude nájem trvat.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn kdykoli zkontrolovat, zda je předmět nájmu užíván v souladu s touto smlouvou.

VII.

Zvláštní ustanovení

uzavírané v souladu s ustanovením § 1767 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

ve prospěch třetí osoby – spolku Tělovýchovná jednota Sokol Babylon, IČ 48342297, se sídlem Babylon č.p. 27 (dále jen „oprávněný“)

1. Nájemce se zavazuje zajistit provoz předmětu nájmu (tj. zejména provoz restaurace) v době sportovních akcí a akcí pro děti, pořádaných oprávněným, za podmínky, že mu bude jejich konání oprávněným písemně oznámeno alespoň 30 dní předem.
2. Účastníkům uvedených akcí bude celoročně vždy po celou dobu těchto akcí (v sezóně od 1. dubna do 31. října již od 8:00h) umožněno rovněž bezplatné užívání šaten a WC a vstup do restaurace ve sportovním úboru za účelem občerstvení.
3. Oprávněný smí bezplatně využívat předmět nájmu (kromě kuchyně) a prostoru výčepu, ke konání oddílových a výročních schůzí a valných hromad v jím určených termínech, nejvýše však v rozsahu dvou akcí ročně, za podmínky, že jejich konání bude nájemci písemně oznámeno alespoň 30 dní předem. V průběhu těchto výročních schůzí a valných hromad má oprávněný možnost konzumovat v předmětu nájmu vlastního občerstvení.

VIII.

Ukončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou je možné ukončit dohodou smluvních strany, písemným odstoupením od smlouvy dle ustanovení § 2001 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo jednostrannou písemnou výpovědí pronajímatele s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena nájemci.
2. Nájemce může jednostranně vypovědět nájemní vztah v těchto případech:
 - a. nájemce ztratí oprávnění k hostinské činnosti či prodeji kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin, kterými v okamžiku uzavření smlouvy disponuje,
 - b. předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - c. pronajímatel opakovaně hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z právních předpisů a z této smlouvy.
3. Pronajímatel může nadto jednostranně vypovědět nájemní vztah z těchto důvodů:
 - a. nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
 - b. nájemce je o více než jeden týden v prodlení s placením nájemného či jeho části;**
 - c. nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění pronajímatele hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - d. příslušným správním úřadem bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru;
 - e. nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele,
 - f. nájemce poruší svoji povinnost uvedenou v čl. V odst. 1, 2, 6, 7 a 11 této smlouvy;
 - g. nájemce hrubě poruší povinnost stanovenou mu v čl. III, IV a V (kromě povinností vymezených v předchozím bodu) této smlouvy.
4. Výpovědní lhůta, pro případ výpovědi dle odst. 3 tohoto článku, činí 14 dní a počíná dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla bez jakéhokoliv omezení, včetně všech případných osobních údajů ve smlouvě uvedených, zveřejněna na oficiálních webových

stránkách obce Babylon a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, při čemž každá ze stran obdrží po jednom.
4. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

V BABYLONĚ dne 2. 12. 16


.....
pronajímatel

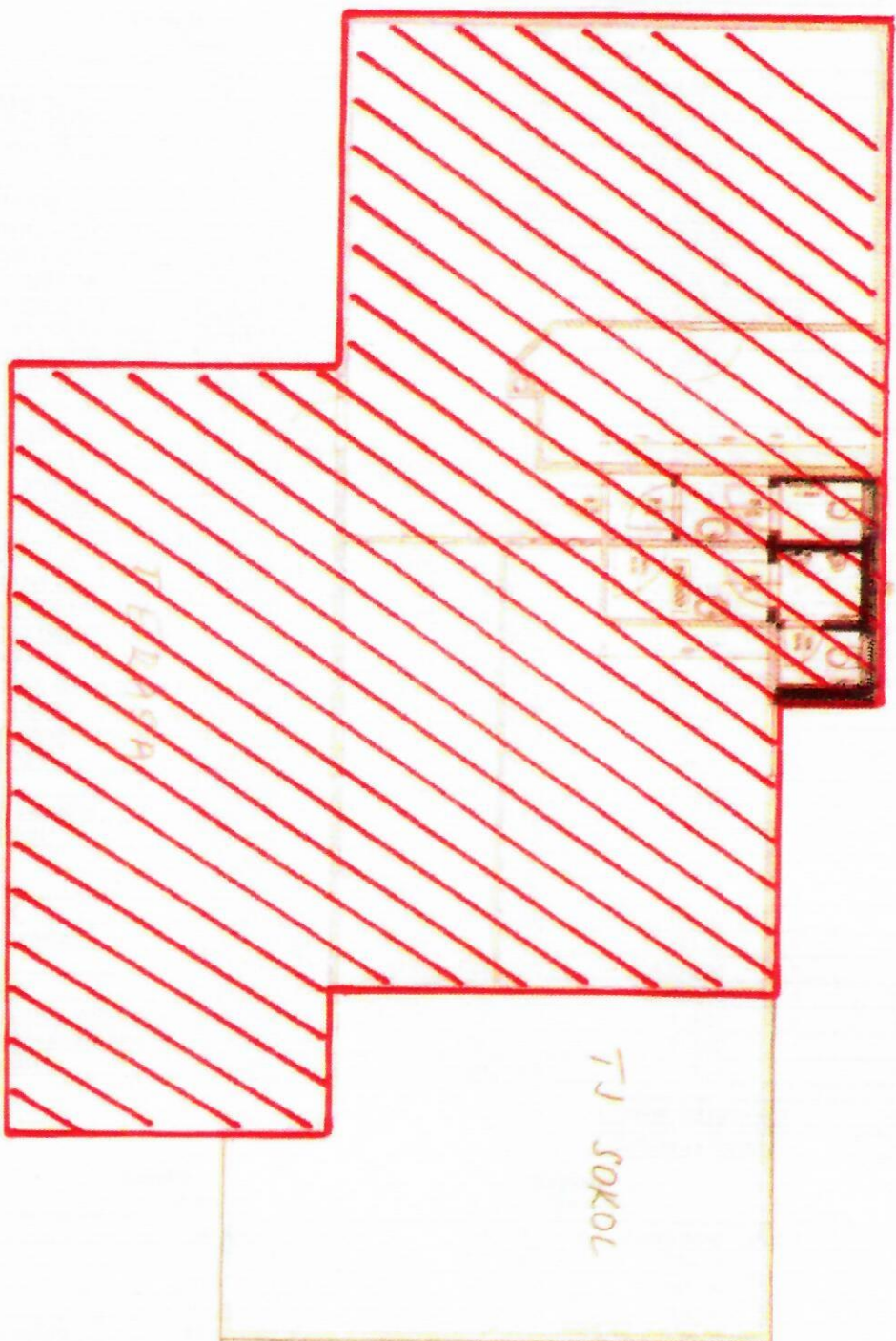


V BABYLONĚ dne 2. 12. 16


.....
nájemce



PŘEDMĚT NÁJMU



Celkem za lokalitu 9 509 380,70

Útvar
1 Obec

Lokalita
8 Hasiči

Místnost
8 Hasičárna

Ř. Inv. číslo	Název	Zařazeno	Prac.	SU	AU	Jednotková cena	Počet	Účetní cena
384 0079	Požární zbrojnice	01.01.1993	RH	Stavby	021 0020	165 185,00	1	165 185,00
385 0213	Hadice PYROTEX B75	01.01.1993	RH	DDHM	028 0000	36 827,00	1	36 827,00
386 0214	Hadice PYROTEX C52	01.01.1993	RH	DDHM	028 0000	22 989,65	1	22 989,65
387 0215	Proudnice RAIN	01.01.1993	RH	DDHM	028 0000	1 231,00	1	1 231,00
388 0216	Obuv požární	01.01.1993	RH	DDHM	028 0000	1 215,00	1	1 215,00
389 0217	Hadice Apollo 2,5m ložisko	31.12.1999	RH	DDHM	028 0000	2 482,00	1	2 482,00
390 0218	Hadice Apollo 2,5m matka	31.12.1999	RH	DDHM	028 0000	2 207,00	1	2 207,00
391 0219	Stejnokroj + kšiltovka	31.12.2000	RH	DDHM	028 0000	14 338,70	1	14 338,70
392 0220	Svítilna Halogen.73.10	31.12.2001	RH	DDHM	028 0000	2 653,50	2	5 307,00
393 0221	Proudnice pro požární sport	31.01.2003	RH	DDHM	028 0000	1 207,80	2	2 415,60
394 0222	Pila motorová HUSQVARNA	31.03.2004	RH	DDHM	028 0000	16 799,40	1	16 799,40
395 0223	Přilba ochranná HUSQVARNA	31.03.2004	RH	DDHM	028 0000	2 043,50	1	2 043,50
396 0224	Zabezpečovací zařízení	30.04.2005	RH	DDHM	028 0000	15 612,00	1	15 612,00
397 0225	Nabíjecí zdroj EM-1212A	30.04.2005	RH	DDHM	028 0000	2 620,00	1	2 620,00
398 0226	Savice fire clear bílá 105x2,4	30.04.2005	RH	DDHM	028 0000	2 058,50	1	2 058,50
399 0227	Proudnice k sadě BE	30.04.2005	RH	DDHM	028 0000	535,50	1	535,50
400 0228	Proudnice C52 Tajfun	31.12.2005	RH	DDHM	028 0000	6 479,50	1	6 479,50
401 0229	Počítač, sluchátka, web.kamera	31.12.2005	RH	DDHM	028 0000	6 319,00	1	6 319,00
402 0230	Savice AGRO 105/2,5 klasik	31.05.2006	RH	DDHM	028 0000	1 964,00	1	1 964,00
403 0231	Žebřík hliníkový 3 x 12 pť.	31.12.2007	RH	DDHM	028 0000	8 400,00	1	8 400,00
404 0232	Kompresor POLE POSITION F	31.12.2007	RH	DDHM	028 0000	4 750,00	1	4 750,00
405 0233	Kabel prodluž.50m/220 4 zásuv	31.12.2007	RH	DDHM	028 0000	1 210,00	1	1 210,00
406 0234	Sada Gola 94 dílů	31.12.2007	RH	DDHM	028 0000	1 770,00	1	1 770,00
407 0235	Hadice PH B75 20m se spojkam	30.11.2009	RH	DDHM	028 0000	4 020,00	1	4 020,00
408 0236	Hadice PH C52 20m se spojkam	30.11.2009	RH	DDHM	028 0000	2 640,00	1	2 640,00
409 0237	Rozdělovač soutěžní kloubový	30.11.2009	RH	DDHM	028 0000	7 496,00	1	7 496,00
410 0238	Čerpadlo PPS12	01.01.1993	RH	DDHM	028 0000	26 535,00	1	26 535,00
411 0239	Kompresor	01.01.1993	RH	DDHM	028 0000	2 420,00	1	2 420,00
412 0240	Skříň plech.dvoudílná	01.01.1993	RH	DDHM	028 0000	1 480,00	2	2 960,00
413 0241	Skříň na nářadí	01.01.1993	RH	DDHM	028 0000	2 240,00	1	2 240,00
414 0242	Kladkostroj	01.01.1993	RH	DDHM	028 0000	2 428,82	1	2 428,82
415 0243	Stůl pracovní	01.01.1993	RH	DDHM	028 0000	3 220,00	1	3 220,00
416 0244	Topný panel	01.01.1993	RH	DDHM	028 0000	3 100,00	1	3 100,00
417 0245	Kamna akumulární	01.01.1993	RH	DDHM	028 0000	4 491,20	1	4 491,20
418 0246	Sací koš	31.12.1999	RH	DDHM	028 0000	4 270,00	1	4 270,00
419 0247	Vozidlo AVIA	30.09.2003	RH	SHMV	022 0000	320 000,00	1	320 000,00
420 0248	Čerpadlo plovoucí motorové M	30.04.2004	RH	SHMV	022 0000	62 159,00	1	62 159,00
421 0566	Polohovací pás s karabinou 2 k	16.12.2014	RH	DDHM	028 0000	4 213,00	1	4 213,00
422 0567	Elektrocentrála	29.12.2014	RH	DDHM	028 0000	15 089,00	1	15 089,00

Celkem za místnost 792 041,37

Celkem za lokalitu 792 041,37

Útvar
1 Obec

Lokalita
9 Sauna

Místnost
9 Sauna

Ř. Inv. číslo	Název	Zařazeno	Prac.	SU	AU	Jednotková cena	Počet	Účetní cena
423 0041	Hydrant	01.01.1991	RH	DDHM	028 0000	784,90	1	784,90
424 0042	Lavice	01.01.1991	RH	DDHM	028 0000	800,00	2	1 600,00
425 0043	Regál	01.01.1991	RH	DDHM	028 0000	560,00	1	560,00
426 0044	Hasící přístroj P66	01.01.1991	RH	DDHM	028 0000	610,00	2	1 220,00
427 0045	Stolky	01.01.1991	RH	DDHM	028 0000	1 250,00	2 - 1	2 500,00
428 0046	Lavice	01.01.1991	RH	DDHM	028 0000	1 150,00	2	2 300,00
429 0047	Skříňka závěsná	01.01.1991	RH	DDHM	028 0000	1 100,00	2	2 200,00
430 0048	Skříň policová	01.01.1991	RH	DDHM	028 0000	1 280,00	1	1 280,00
431 0049	Bojler	01.01.1991	RH	DDHM	028 0000	3 210,00	2	6 420,00
432 0050	Lamelové dveře	31.12.2000	RH	DDHM	028 0000	6 150,00	1	6 150,00
433 0051	Obložení 20m2	31.12.2000	RH	DDHM	028 0000	8 250,00	1	8 250,00
434 0052	Svítlidla bodová (6ks)	31.12.2000	RH	DDHM	028 0000	1 024,00	1	1 024,00
435 0053	Krbová vložka ABX	31.12.2000	RH	DDHM	028 0000	12 700,00	1	12 700,00
436 0054	Dřez	31.12.2000	RH	DDHM	028 0000	2 500,00	1	2 500,00
437 0055	Svítlidla	31.12.2000	RH	DDHM	028 0000	1 050,00	4	4 200,00
438 0056	Průtokový ořivač TATRAMAT	31.12.2009	RH	DDHM	028 0000	3 990,00	1	3 990,00
439 0073	Sauna	01.01.1993	RH	Stavby	021 0020	477 794,00	1	477 794,00
440 0253	Baterie dřezová páková	31.12.2011	RH	DDHM	028 0000	1 650,00	1	1 650,00

Celkem za místnost 537 122,90

Stav k 2.12.2016

Sauna Babylon

Věc	počet ks	cena celkem v Kč
židle	23	1277
lavice	5	485
stoly masiv	6	1541
regál	1	485
garnyže a police	4	388
světlo	6	1250
sezení úplné - rohy v salónku	1	485
police TV	1	27
akumulátor	1	485
terasa sezení	4	625
kuchyň. linka a dřez	1	291
lednice pod barem	1	194
alarm	1	861
mikrovlnka	1	55
stolek malý	5	458
TV	1	2573
nádobí		485
Celkem Kč		11965