

Dnešního dne byla uzavřena mezi

Obcí Nová Ves u Světlé, se sídlem Nová Ves u Světlé čp. 5, IČ 65197887, zastoupenou
starostkou obce Jarmilou Bártovou,

jako propachtovatelem, na straně jedné

a

jako pachtýřem, na straně druhé

tato

S M L O U V A

o pachtu nemovitosti

I.

Propachtovatel je vlastníkem pozemku č. parc. st. 156/1, jehož součástí je společenské zařízení - kulturní dům čp. 5, kterážto nemovitost je dle výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, zapsána na listu vlastnictví 10001, obec a katastrální území Nová Ves u Světlé.

II.

Pachtýř je oprávněným podnikatelem, a to s povoleným předmětem podnikání hostinská činnost.

III.

Předmětem pachtu dle této smlouvy jsou:

Prostory v kulturním domě:

lokál	43,0 m ²
sklad	23,0 m ²
výčep	5,0 m ²
chodba	3,0 m ²
sklep	14,0 m ²
salonek	18,5 m ²
Celkem	106,5 m²

Propachtovatel přenechává pachtýři předmět pachtu za podmínek dále uvedených k dočasnému užívání a požívání, pachtýř pak tyto prostory do svého pachtu přijímá.

IV.

Účelem pachtu je užívání propachtovaných prostor k provozování oprávněné podnikatelské činnosti pachtýře, a to k provozu pohostinství.

V.

Výše pachtovného za nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy, se stanoví následovně:

Celková roční výše pachtovného byla účastníky stanovena na částku 30.000,- Kč (tj. slovy třicetisícikorunčeských).

Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli pachtovné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 7.500,- Kč, splatných vždy nejpozději do 15. dne posledního měsíce předcházejícího kalendářního čtvrtletí.

Platby pachtovného budou poukazovány na účet č. 282 390 0287 / 0100, vedeného u Komerční banky, a.s.

Pro případ prodlení se splátkou pachtovného si strany domluvily úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky pachtovného.

VI.

Pachtýř se zavazuje používat propachtované prostory pouze k dohodnutému účelu. Je si vědom toho, že bez souhlasu propachtovatele není oprávněn propachtovat tyto prostory dalším osobám. Dále se zavazuje, že k veškerým eventuálním stavebním úpravám v propachtovaných prostorách neuvedeným v této smlouvě si musí vyžádat předchozí souhlas propachtovatele.

V případě, že pachtýř provede v propachtovaných prostorách se souhlasem propachtovatele úpravy vedoucí ke zhodnocení propachtovaných prostor, má právo na jejich náhradu pouze za podmínky, že tomu tak bude dohodnuto v písemném dodatku k této smlouvě.

VII.

Pachtýř se zavazuje, že v propachtovaných prostorách provede na své náklady následující úpravy:

- odstraní staré obložení v místnosti lokálu
- zhotoví vnitřní omítky a obloží keramickými obklady
- dodá krbová kamna pro vytápění lokálu
- opraví a zastřeší terasu
- zazdí okénko mezi kuchyní a lokálem
- odstraní obložení v prostorách výčepu a zajistí nové obložení
- osadí nové dveře mezi lokálem a kuchyní
- zajistí vybavení kuchyně nutné pro gastro provoz

Veškeré výše uvedené úpravy se pachtýř zavazuje provést v termínu do 31. 7. 2015.

V případě prodlení pachtýře s provedením některé z uvedených úprav je propachtovatel oprávněn zajistit její realizaci prostřednictvím třetí osoby na náklady pachtýře.

Pachtýř nemá nárok na žádnou odměnu za provedení výše uvedených úprav.

VIII.

Propachtovatel se zavazuje, že v propachtovaných prostorách provede na své náklady následující úpravy:

- nové rozvody elektroinstalace
- zavedení plynu do kuchyně
- zabudování dveří mezi lokál a terasu
- přizdění nové zdi v levé části lokálu

Veškeré výše uvedené úpravy se propachtovatel zavazuje provést v termínu do 31. 7. 2015.

IX.

Kromě pachtovného si bude pachtýř sám hradit v plném rozsahu veškeré poplatky související s účelem pachtu, a to zejména telefon, elektřinu, vodu, vytápění a poplatky za odpad.

Pachtýř souhlasí s tím, že propachtovatel je oprávněn užívat pro své potřeby vodu, a to bezplatně.

Pachtýř bere na vědomí, že prostory, které jsou předmětem této smlouvy a další propachtované prostory mají společný vodoměr a zavazuje se hradit odběr vody na základě dohody s druhým propachtovatelem, k čemuž poskytne vždy potřebou součinnost.

Propachtovatel je povinen dbát o údržbu celé budovy takovým způsobem, aby bylo možno nerušeně realizovat práva pachtýře. Zároveň je povinen zajišťovat a hradit nutné opravy a úpravy nad rámec činností spojených s běžným užíváním prostor, pachtýř mu musí splnění těchto povinností umožnit.

Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři plynulý a nerušený provoz, zejména umožnění vstupu do všech propachtovaných prostor.

Pachtýř je povinen umožnit bez zbytečných průtahů propachtovateli přístup do celého objektu, zejména za účelem případné údržby a oprav nemovitosti, popř. z důvodu kontroly plnění podmínek v této smlouvě uvedených.

Pachtýř je dále povinen umožnit zaměstnancům obecního úřadu užívání sociálního zařízení v přízemí propachtovaných prostor, a to zdarma.

Po dobu trvání pachtovního vztahu bude pachtýř na své náklady zajišťovat údržbu přístupové cesty k předmětu pachtu, zejména v zimě. V plném rozsahu nese odpovědnost za případnou škodu vzniklou neplněním této povinnosti.

X.

Pachtýř se zavazuje dodržovat všechny předpisy týkající se bezpečnosti práce, požární ochrany a zejména ochrany majetku. Pachtýř je povinen uhradit propachtovateli veškerou vzniklou škodu z titulu jeho činnosti, pokud za tuto činnost ponese odpovědnost. Pachtýř odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v propachtovaném prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost pachtýře nebo propachtovatele.

XI.

Pachtýř se zavazuje, že otevírací doba jím provozovaného pohostinství bude 7 dní v týdnu. V zimním období: pondělí – čtvrtek: 17.00 – 22.00 hodin, pátek – sobota: 16.00 – 24.00 hodin, neděle: 16.00 – 22.00 hodin. V letním období: pondělí – čtvrtek: 16.00 – 22.00 hodin, pátek – sobota: 15.00 – 24.00 hodin, neděle: 16.00 – 22.00 hodin.

XII.

Pokud není v této smlouvě účastníky dohodnuto jinak, vztahuje se na pachtovní vztah založený touto smlouvou zák. č. 89/2012 Sb., v úplném znění, občanský zákoník.

XIII.

Tato smlouva je uzavírána na dobu neurčitou. Výpovědní doba činí 6 měsíců.

XIV.

Po skončení pachtovního vztahu budou propachtované místnosti vyklizeny a předány propachtovateli ve stavu odpovídajícímu stavu v době vzniku pacht, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a v souladu s dohodnutými úpravami.

XV.

Tato smlouva se stává platnou dnem jejího podpisu, je však uzavírána s účinností od 1. 4. 2014.

XVI.

Dodatečné změny nebo doplňky této smlouvy musí být účastníky smlouvy dohodnuty písemně, jinak jsou neplatné.

XVII.

Účastníci smlouvy prohlašují, že obsahu smlouvy dobře porozuměli, že ji neuzavřeli v tísní a že na jejím obsahu se dohodli tak, aby ani v budoucnu nedocházelo mezi nimi k vzájemným sporům. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Nové Vsi u Světlé dne 28. 3. 2014

V Nové Vsi u Světlé dne 28. 3. 2014

Obec Nová Ves u Světlé



*Vyvěšeno na úřední desce: 4.4.2014
Vyvěšeno na elektronické desce: 4.4.2014*

Sejmuto: