



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Obec Podomí

zastoupená Kateřinou Ševčíkovou, starostkou obce,
se sídlem Podomí 89, 683 04 Podomí, IČO: 00368709
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.: 19323731/0100
dále jen jako „**pronajímatel**“

Radek Bezrouk
Podomí 165
683 04 Drnovice
IČ: 48902071
DIČ: CZ 7402243772
dále jen jako „**nájemce**“
ve smlouvě společně jen jako „**smluvní strany**“

I.

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

II.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č.p. 15, která je součástí pozemku parcela č. 520, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na adrese Podomí 15, v katastrálním území Podomí, obec Podomí, okres Vyškov, zapsáno Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Vyškov na LV č. 10001 (dále také jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez jakýchkoli vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena ani jiné právní povinnosti.
2. Obsahem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího k podnikání v přízemí uvedeného domu o celkové výměře 47,47 m², přičemž jeho přesné situování je uvedeno v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

1. Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech hostinskou činnost podle živnostenského oprávnění nájemce.
2. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel.

IV.

1. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem prostoru sloužícího k podnikání před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory jsou vhodné pro účely jeho podnikání.

V.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájemní smlouvu lze ukončit pouze dohodou. Pokud má však některá ze stran vážný důvod k výpovědi, je výpovědní doba šestiměsíční. Vážným důvodem se rozumí zejména důvody, které jsou stanoveny jako výpovědní důvody dle § 2308 a § 2309 občanského zákoníku.
2. Porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

VI.

1. Nájemné je dohodnuto ve výši 4000,- Kč měsíčně.
2. Nájemci bude první měsíc nájemního vztahu odpuštěno nájemné z důvodu provedení oprav na předmětu nájmu nájemcem na jeho vlastní náklady dle čl. VII. odst. 1 této smlouvy. Vynaložené náklady budou posuzovány dle RTS ceníku.
3. Nájemce platí nájemné na každý měsíc vždy k 15. dni v měsíci, za nějž úhrada náleží, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 19323731/0100 vedený u Komerční banky, nebo hotově k rukám pronajímatele oproti písemnému potvrzení o převzetí peněz. Nájemné bude hrazeno od 1. 9. 2016.
4. Pronajímatel je oprávněn v souladu s ustanovením § 2249 občanského zákoníku po dohodě s nájemcem upravit výši nájmu.
5. Nájemce si na vlastní náklady zajišťuje vodné, stočné, energie, zabezpečení svozu TKO a další nutné náklady spojené s provozem nebytových prostor.
6. V případě prodlení s platbou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z neuhrazené částky za každý den prodlení.

VII.

1. Nájemce provede opravy předmětu nájmu za účelem jeho smluveného užívání na vlastní náklady.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele předmět nájmu dát do podnájmu.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu, k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.

4. Pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájmu nerušeně užívat.
5. Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně stav předmětu nájmu a stavy měřičů příslušných médií.

VIII.

1. Smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
3. Smluvní strany prohlašují, že byla smlouva uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem smlouvy seznámeny, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Podomí dne 1. 8. 2016

Hospůdka u pana Klůčka
RADEK BEZROUK
Provozovna Podomí 15
IČO: 252 271 216 CZ3402242772

Kašmíra Klůčková

pronajímatel



nájemce

Záměr pronájmu prostor byl schválen na R. sdělovi zastupitelstva
obce Podomí a byl proveden na úřadu a elektronicky dne
v úmíru 22.6.2016 - 3.7.2016.

Pronájem byl schválen dne 14.7.2016 usnesením č. 3.

Kašmíra Klůčková
Obec Podomí
Podomí 89
683 04

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Obec Podomí

zastoupená Kateřinou Ševčíkovou, starostkou obce,
se sídlem Podomí 89, 683 04 Podomí, IČO: 00368709
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.: 19323731/0100
dále jen jako „pronajímatel“

Radek Bezrouk

Podomí 165
683 04 Drnovice
IČ: 48902071
DIČ: CZ 7402243772
dále jen jako „nájemce“

jako smluvní strany uzavřeli tento

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

V souladu s ustanovením článku VI. se smluvní strany dohodly na následující změně smlouvy:

1. Nájemné je dohodnuto ve výši 4000,- Kč měsíčně.
2. Nájemci bude odpuštěno nájemné z důvodu provedení oprav na předmětu nájmu nájemcem na jeho vlastní náklady dle čl. VII. odst. 1 této smlouvy. Vynaložené náklady budou posuzovány dle RTS ceníku.
3. Nájemce platí nájemné na každý měsíc vždy k 15. dni v měsíci, za nějž úhrada náleží, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 19323731/0100 vedený u Komerční banky, nebo hotově k rukám pronajímatele oproti písemnému potvrzení o převzetí peněz. Nájemné bude hrazeno od 1. 9. 2016, přičemž z ceny nájemného budou odečteny nájemcem vynaložené náklady dle RTS ceníku ve výši 121 007 Kč.
4. Pronajímatel je oprávněn v souladu s ustanovením § 2249 občanského zákoníku po dohodě s nájemcem upravit výši nájmu.
5. Nájemce si na vlastní náklady zajišťuje vodné, stočné, energie, zabezpečení svozu TKO a další nutné náklady spojené s provozem nebytových prostor.
6. V případě prodlení s platbou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z neuhrazené částky za každý den prodlení.

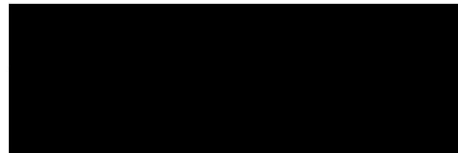
Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změn.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise a nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Podomí dne 24. 4. 2017

Kateřina Klouček

pronajímatel



nájemce

Hospůdka u pana Klóčka

RADEK BÉZROUK

Provozovna Podomí 15

IČ: 489 02 071 DIČ: CZ7402243772

Tel.: +420 603 214 409

Položkový rozpočet stavby

Stavba: 03 Pracovní
Objekt: 10 obec Podomí
Rozpočet: 02 Pohostinství

Objednatel: Obec Podomí IČO:
 DIČ:

Zhotovitel: LandSpace projekty s.r.o. IČO:
 DIČ:

Vypracoval: Ing. Lukáš Slezák

Rozpis ceny	Celkem
HSV	50 240,70
PSV	49 765,38
MON	0,00
Vedlejší náklady	0,00
Ostatní náklady	0,00
Celkem	100 006,08

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	15 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	100 006,08 CZK
DPH	21 %	21 001,27 CZK
Zaokrouhlení		0,35 CZK

Cena celkem 121 007,00 CZK

v _____ dne **23.12.2016**

Za zhotovitele

Za objednatele

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem	%
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV			35 921,00	36
61	Upravy povrchů vnitřní	HSV			1 383,84	1
64	Výplně otvorů	HSV			997,95	1
96	Bourání konstrukcí	HSV			1 674,50	2
97	Prorážení otvorů	HSV			3 214,70	3
99	Staveništní přesun hmot	HSV			2 085,10	2
721	Vnitřní kanalizace	PSV			1 113,25	1
722	Vnitřní vodovod	PSV			2 923,70	3
741	Elektromontážní práce	PSV			22 862,06	23
762	Konstrukce tesařské	PSV			8 376,84	8
766	Konstrukce truhlářské	PSV			9 736,53	10
784	Malby	PSV			4 753,00	5
D96	Přesuny suti a vybouraných hmot	PSU			4 963,61	5
Cena celkem					100 006,08	100

Položkový rozpočet

S:	03	Pracovní
O:	10	obec Podomí
R:	02	Pohostinctví

P.č.	Číslo položky	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
Díl:	3	Svislé a kompletní konstrukce				35 921,00
1	310238211R00	Zazdívká otvorů plochy do 1 m2 cihlami na MVC	m3	0,20000	4 110,00	822,00
2	317121102RT3	Osazení překladu světlost otvoru do 180 cm, včetně dodávky RZP 3/10 179x14x14	kus	2,00000	457,50	915,00
3	319201311R00	Vyrovnaní povrchu zdiva maltou tl.do 3 cm	m2	59,00000	150,00	8 850,00
4	342013321R00	Příčka SDK tl.150 mm,ocel.kce,2x oplášt.,RB 12,5mm	m2	26,50000	956,00	25 334,00
Díl:	61	Upravy povrchů vnitřní				1 383,84
5	610991002R00	Začišťovací okenní lišta pro omítku tl. 9 mm	m	30,00000	34,80	1 044,00
6	612409991R00	Začištění omítek kolem oken,dveří apod.	m	6,40000	53,10	339,84
Díl:	64	Výplně otvorů				997,95
7	641941312R00	Osazení rámu okenních ocelových, plocha do 4 m2	kus	1,00000	417,00	417,00
8	648991111RT4	Osazení parapet.desek plast. a lamin. š. do 20cm, včetně dodávky plastové parapetní desky š. 200 mm	m	1,40000	281,00	393,40
9	61191671R	Palubka obkladová SM tloušťka 16 šíře 121 mm	m2	1,10000	170,50	187,55
Díl:	96	Bourání konstrukcí				1 674,50
10	962031133R00	Bourání příček cihelných tl. 15 cm	m2	7,50000	103,00	772,50
11	963051113R00	Bourání ŽB stropů deskových tl. nad 8 cm	m3	0,30000	2 700,00	810,00
12	968083001R00	Vybourání plastových oken do 1 m2	m2	0,50000	184,00	92,00
Díl:	97	Prorážení otvorů				3 214,70
13	970041025R00	Vrtání jádrové do prostého betonu d 25 mm	m	1,50000	1 563,00	2 344,50
14	971033641R00	Vybourání otv. zeď cihel. pl.4 m2, tl.30 cm, MVC	m3	0,80000	819,00	655,20
15	974031154R00	Vysekání rýh ve zdi cihelné 10 x 15 cm	m	2,00000	107,50	215,00
Díl:	99	Staveništní přesun hmot				2 085,10
16	999281105R00	Přesun hmot pro opravy a údržbu do výšky 6 m	t	4,17939	239,50	1 000,96
17	999281193R00	Přesun hmot, opravy a údržba, příplatek do 1 km	t	4,17939	66,20	276,68
18	999281199R00	Přesun hmot, opravy a údržba, přípl. dalších 5 km	t	16,71756	48,30	807,46
Díl:	721	Vnitřní kanalizace				1 113,25
19	721170905R00	Oprava potrubí PVC odpadní, vsazení odbočky D 50	kus	1,00000	199,50	199,50
20	721176103R00	Potrubí HT připojovací D 50 x 1,8 mm	m	5,00000	182,50	912,50
21	998721101R00	Přesun hmot pro vnitřní kanalizaci, výšky do 6 m	t	0,00257	488,00	1,25
Díl:	722	Vnitřní vodovod				2 923,70
22	722170911R00	Oprava potrubí z PE trubek,vsazení odbočky D 32	kus	2,00000	393,00	786,00
23	722172411R00	Potrubí z PPR Ekoplastik, D 20 x 2,8 mm, PN 16	m	10,00000	213,00	2 130,00
24	998722101R00	Přesun hmot pro vnitřní vodovod, výšky do 6 m	t	0,01734	444,00	7,70
Díl:	741	Elektromontážní práce				22 862,06
25	742111200LS	Montáž rozvodnic plastových do 50kg, včetně dodávky a vystrojení	soubor	1,00000	2 805,00	2 805,00
26	743111115LS	Montáž trubek elektroinstalačních	m	15,00000	25,00	375,00
27	743411111LS	Montáž krabic elektroinstalačních	ks	23,00000	56,00	1 288,00
28	744422110LS	Montáž kabelů měděných 3 x 1,5-2,5mm, včetně dodávky kabelu	m	33,00000	9,00	297,00
29	747111113LS	Montáž spínačů nástěnných se zapojením vodičů, včetně dodávky spínačů	ks	13,00000	227,00	2 951,00
30	747161010LS	Montáž zásuvek, včetně dodávky zásuvek	ks	10,00000	190,00	1 900,00
31	747231150LS	Montáž jednopólových jističů do 25A	ks	10,00000	107,00	1 070,00
32	747233150LS	Montáž třípólových jističů do 25A	ks	1,00000	199,00	199,00
33	747240123LS	Montáž proudových chráničů do 25A	ks	1,00000	130,00	130,00
34	747311123LS	Montáž stykačů	ks	1,00000	205,00	205,00

35	747531520LS	Montáž elektroměru, včetně dodávky elektroměru	ks	2,00000	1 498,00	2 996,00
36	748111123LS	Montáž svítidel žárovkových závěsných, včetně úsporné žárovky	ks	4,00000	1 450,00	5 800,00
37	748123112LS	Montáž svítidel LED páskových lištových	m	3,00000	850,00	2 550,00
38	998747101LS	Přesun hmot pro elektromontážní práce, výšky do 6 m	t	0,14900	1 987,00	296,06
Díl: 762		Konstrukce tesařské				8 376,84
39	762332110R00	Montáž vázaných krovů pravidelných do 120 cm2	m	28,00000	123,50	3 458,00
40	762341620RT2	Bednění okapových říms z palubek pero-drážka, včetně dodávky řeziva, palubky SM tl. 12,5 mm	m2	10,00000	406,00	4 060,00
41	60512681R	Fošna SM/BO l.jak tl.30-60mm dl. do 4m š. do 120mm	m3	0,12000	5 520,00	662,40
42	998762102R00	Přesun hmot pro tesařské konstrukce, výšky do 12 m	t	0,15932	1 233,00	196,44
Díl: 766		Konstrukce truhlářské				9 736,53
43	766629302R00	Montáž oken plastových plochy do 2,70 m2	kus	1,00000	977,00	977,00
44	766670021R00	Montáž kliky a štítku	kus	1,00000	252,00	252,00
45	54914591R	Kliky se štítem dveř. 804 klíč/90 Cr	kus	1,00000	385,00	385,00
46	61143111R	Okno plastové 2dílné se sloupkem 150 x 180 cm OS/O	kus	1,00000	5 575,00	5 575,00
47	611617012R	Dveře vnitřní dýha KLASIK plné 1kř. 70x197 cm, dub, buk, mahagon, gabon	kus	1,00000	2 500,00	2 500,00
48	998766101R00	Přesun hmot pro truhlářské konstr., výšky do 6 m	t	0,08000	585,00	47,53
Díl: 784		Malby				4 753,00
49	784191101R00	Penetrace podkladu univerzální Primalex 1x	m2	98,00000	13,10	1 283,80
50	784195212R00	Malba tekutá Primalex Plus, bílá, 2 x	m2	98,00000	35,40	3 469,20
Díl: D96		Přesuny suti a vybouraných hmot				4 963,61
51	979011111R00	Svislá doprava suti a vybour. hmot za 2.NP a 1.PP	t	4,17812	246,00	1 027,82
52	979081111RT2	Odvoz suti a vybour. hmot na skládku do 1 km, kontejner 4 t	t	4,17812	172,00	718,64
53	979081121RT2	Příplatek k odvozu za každý další 1 km, kontejner 4 t	t	83,56240	18,50	1 545,90
54	979990001R00	Poplatek za skládku stavební suti	t	4,17812	400,00	1 671,25

DODATEK Č. 2 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Obec Podomí

zastoupená Kateřinou Ševčíkovou, starostkou obce,
se sídlem Podomí 89, 683 04 Podomí, IČO: 00368709
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.: 19323731/0100
dále jen jako „pronajímatel“

Radek Bezrouk

Podomí 165
683 04 Drnovice
IČ: 48902071
DIČ: CZ 7402243772
dále jen jako „nájemce“

jako smluvní strany uzavřeli tento

Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

V souladu s ustanovením článku VI. se smluvní strany dohodly na následující změně smlouvy:

1. Nájemné je dohodnuto ve výši 2000,- Kč měsíčně.
2. Nájemci bude odpuštěno nájemné z důvodu provedení oprav na předmětu nájmu nájemcem na jeho vlastní náklady dle čl. VII. odst. 1 této smlouvy. Vynaložené náklady byly zastupitelstvu obce Podomí předloženy a jejich seznam je součástí tohoto Dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.
3. Nájemce platí nájemné na každý měsíc vždy k 15. dni v měsíci, za něž úhrada náleží, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 19323731/0100 vedený u Komerční banky, nebo hotově k rukám pronajímatele oproti písemnému potvrzení o převzetí peněz. Nájemné bude hrazeno od 1. 4. 2019, přičemž z ceny nájemného budou odečteny nájemcem vynaložené náklady ve výši 53 500 Kč.
4. Pronajímatel je oprávněn v souladu s ustanovením § 2249 občanského zákoníku po dohodě s nájemcem upravit výši nájmu.
5. Nájemce si na vlastní náklady zajišťuje vodné, stočné, energie, zabezpečení svozu TKO a další nutné náklady spojené s provozem nebytových prostor.
6. V případě prodlení s platbou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z neuhrazené částky za každý den prodlení.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změn.

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise a nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Podomí dne 25. 3. 2019

Kašpár Klouček

pronajímatel



nájemce

Hospůdka u pana Klůčka

RADEK BEZROUK

Provozovna Podomí 15

IČ: 489 02 071 DIČ: CZ7402243772

Tel.: +420 603 214 409

HOSPŮDKA

U pana Klóčka

Náklady Hospůdka

Podomí 15

<u>Popis</u>	<u>Cena</u>
Plotové výplně	8600 Kč
Stříšky plotu	1600 Kč
Zvýšení poklopu včetně poklopu	3800 Kč
Zvýšení terénu ulička	1800 Kč
Rozvaděč venkovní včetně výzbroje , vysekání , usazení , přívodní kabel průměr 10 a 2,5 mm	10800 Kč
WC tlačky a rozvod pod barem	2800 Kč
Dvojdřez baterie připojení	3900 Kč
Odsavač par	1600 Kč
Skříňky kuchyň vč. skříněk na míru	12800 Kč
Pracovní desky	2000 Kč
PVC regál sklad 2 ks	2700 Kč
Venkovní světlo	500 Kč
Osvětlení chodba	700 Kč

CELKEM

53500 Kč


Hospůdka u pana Klóčka
RADEK BEZROUK
Provozovna Podomí 15
IČ. 489 02 071 DIČ. CZ7402243772
Tel. +420 603 214 409



Potvrzující doložka

Záměr pronajmout nemovitost – dodatek ke Smlouvě o pronájmu prostoru sloužícího k podnikání – pohostinství, byl schválen na 2. schůzi zastupitelstva obce Podomí dne 21. 2. 2019 usnesením č. 5. Záměr byl zveřejněn na úřední desce v období 1. 3. 2019 – 17. 3. 2019. Dodatek č. 2 ke smlouvě o pronájmu prostoru sloužícího k podnikání – pohostinství byl schválen na 3. schůzi zastupitelstva obce Podomí dne 21. 3. 2019 usnesením č. 4.

V Podomí dne 21. 3. 2019


Kateřina Ševčíková



Obec Podomí
Podomí 89
555 04