Níže uvedeného roku, měsíce a dne *čj.: MěÚ/3511/2014*

Město Bochov,
zastoupená starostou Miroslavem Egertem,
IČ 00254444, Karlovarský kraj,
s adresou pro doručování Bochov, Náměstí Míru 1,
s bankovním spojením: 108465037/0300

(dále jen pronajímatel)

a

Jana Lučková,
Okružní 369
364 71 Bochov

(dále jen nájemce)

uzavřeli tuto

SMLOUVU
NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR č. 007/MAJ/n/2014

I.
Předmět nájmu

(1) Pronajímatel je vlastníkem domu č. p. 204 na stavební parcele parc. č. 178, zapsaného pro katastrální území Bochov, část obce Bochov a obec Bochov u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary (dále jen „nemovitost“).

(2) Předmětem nájmu jsou nebytové prostory (kolaudované jako restaurace) nacházející se v 1. nadzemním podlaží nemovitosti o výměře 103,6 m2, jejichž přesná specifikace je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy a dále soubor movitých věcí, tvořících zejména vybavení „nemovitosti“ – identifikace viz příloha č. 2 (vše dále jen předmět smlouvy).

II.
Účel smlouvy

(1) Pronajímatel tímto a za podmínek dále uvedených přenechává nájemci předmět smlouvy dle čl. I. odst. 2 této smlouvy do užívání za účelem realizace akce „soukromá oslava“, a nájemce jej přijímá, což obě strany podpisem této smlouvy potvrzují.

(2) V případě, že nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s účelem této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli bez ohledu na své zavinění na porušení smluvní povinnosti smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč do 1 týdne od doručení písemného vyrozumění pronajímatele nájemci o porušení této povinnosti na účet pronajímatele. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, přičemž strany smlouvy se tímto výslovně odchylují od ustanovení §2050 občanského zákoníku.

III.
Doba trvání nájemního vztahu

(1) Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to **od 31.12.2014 do 2.1.2015**.

IV.
Nájemné

(1) Nájemné za užívání předmětu smlouvy si smluvní strany této smlouvy sjednávají částkou **500,-Kč**, přičemž nájemné je splatné **do 14 dnů od doručení daňového dokladu.**

(2) Nájemné je nájemce povinen platit převodem na účet pronajímatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy. Nájemné pro účely této smlouvy je placeno řádně a včas, pokud platba nájemce byla připsána na účet pronajímatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy nejpozději v poslední den lhůty. Na základě vzájemné dohody lze zaplatit v hotovosti.

(3) Nájemce je dále povinen nad rámec sjednaného nájemného zaplatit pronajímateli úhrady za plnění spojená s užíváním předmětu smlouvy, a to na základě vyúčtování skutečné spotřeby těchto plnění se 14 denní splatností od doručení daňového dokladu. Vyúčtování bude nájemci doručeno po skončení nájemního vztahu.

(4) V případě prodlení nájemce s jakoukoliv platbou pronajímateli dle tohoto článku této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vedle těchto plateb smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení, která je splatná na základě dohody smluvních stran bez ohledu na zavinění nájemce, do 1 týdne od doručení výzvy pronajímatele nájemci o porušení smluvní povinnosti na účet pronajímatele. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, přičemž strany smlouvy se tímto výslovně odchylují od ustanovení §2050 občanského zákoníku.

V.
Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, změny či opravy předmětu smlouvy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

(2) Nájemce je oprávněn užívat předmět smlouvy řádně a v souladu s účelem této smlouvy a dbát o jeho dobrý stav. Pokud v době trvání nájemního vztahu dojde k poškození předmětu nájmu, je nájemce povinnen na svůj náklad tuto škodu odstranit.

(3) Nájemce je povinen pronajímateli za účelem kontroly umožnit vstup do předmětu smlouvy.

(4) Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(5) Nájemce se seznámil se stavem předmětu smlouvy a prohlašuje, že je způsobilý ke smluvenému způsobu užívání dle čl. II. této smlouvy, což potvrzuje podpisem této smlouvy. O převzetí předmětu smlouvy byl sepsán předávací protokol, který je přílohou č. 3 této smlouvy.

(6) Nájemce odpovídá za škody způsobené na předmětu smlouvy jím samotným, či těmi, kterým umožnil do předmětu smlouvy přístup.

(7) V případě, že nájemce poruší kteroukoliv smluvní povinnost dle tohoto článku smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli, bez ohledu na své zavinění, ve smyslu dohody smluvních stran smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, a to za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokuty jsou splatné do 1 týdne od doručení písemného vyrozumění pronajímatele nájemci o porušení této povinnosti na účet pronajímatele. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, přičemž strany smlouvy se tímto výslovně odchylují od ustanovení §2050 občanského zákoníku.

(8) Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět smlouvy ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě prodlení nájemce s předáním předmětu smlouvy ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen platit zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý, byť i započatý, den prodlení na účet pronajímatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli bez ohledu na své případné zavinění, přičemž strany smlouvy se tímto výslovně odchylují od ustanovení §2050 občanského zákoníku.

(9) Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.

VI.
Skončení nájemního vztahu

(1) Nájemní vztah skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

(2) Nájemní vztah je možné skončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

VII.
Doručování a adresy pro doručování

(1) Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou.

(2) Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené:

a) při doručování osobně:
- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
- dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
- dnem, kdy bylo doručováno příjemci nebo osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a příjemce nebo oprávněná osoba odmítla listovní zásilku převzít.

b) při doručování poštou:
- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této smlouvy.

Ke dni podpisu smlouvy je:
(a) adresou pro doručování nájemci adresa uvedená v záhlaví této smlouvy,
(b) adresou pro doručování pronajímateli adresa uvedená v záhlaví této smlouvy.
(3) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

VIII.
Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami smlouvy.

(2) Tuto smlouvu lze měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.

(3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

(4) Smluvní strany prohlašují, že jejich vůle je svobodná a vážná, obsah této smlouvy považují za určitý a srozumitelný, nesjednaný v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují podpisem této smlouvy.

(5) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení ostatních. Pro takový případ se smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy taková okolnost vyjde najevo, takové ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení smlouvy.

(6) Pronajímatel prohlašuje, že splnil všechny povinnosti vyžadované zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tj. zejména rada pronajímatele na svém jednání dne 8.12.2014, č. usnesení R/…../50/14, schválila uzavření této smlouvy včetně sjednaných podmínek.

V Bochově dne 17.12.2014

....

pronajímatel nájemce