SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU

(nádráží)

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. a souv. zákona č. 89/2012 Sb.,

občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

**Obec Sudoměř**

zastoupená: p. Janem Kroupou, starostou obce

sídlo: Obecní úřad Sudoměř, Sudoměř 22, 294 25 Katusice

IČ: 00509175, není plátce DPH

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.ú.: 189 813 776/0300

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

**a**

**pan Ladislav Pagáč**

trvale bytem: Sudoměř 1

nar. : 16.2.1956

IČ: ………………….., není plátce DPH

tel.: 732600760

e-mail: ………………….

na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“)

**uzavírají dnešního dne**

**tuto**

**smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (provozovna pohostinství):**

**Čl. I.**

**Smluvní strany**

1. Pronajímatel je mimo jiné výlučným vlastníkem budovy č.p. 1 (nádraží), která je součástí pozemku stp.č. 119 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. a obci Sudoměř, část obce Sudoměř, okres Mladá Boleslav, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, na LV č. 10001. V budově se nacházejí další nebytové prostory, které jsou užívány mj. jako muzeum železnice Sudoměř.
2. Nájemce prohlašuje, že:
3. je trestně bezúhonný
4. není proti němu zahájeno ani vedeno insolvenční řízení, nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek jeho majetku
5. není veden jako dlužník v insolvenčním rejstříku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů
6. není proti němu veden výkon rozhodnutí či exekuce
7. nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči veřejným rozpočtům.

**Čl. II.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do dočasného užívání za úplatu - do nájmu - prostory sloužící bydlení a provozování žel. muzea na pozemku stp.č. 119 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. a obci Sudoměř, část obce Sudoměř, okres Mladá Boleslav, a to místnosti:
   * byt o výměře podlahové plochy …… m2,
   * prostory pro muzejní expozici, a to včetně jejich součástí a příslušenství za účelem jejich užívání a využití jako prostor pro provozování muzea . Celková výměra (podlahová plocha) nebytových prostor činí ……m2. Nebytové prostory jsou graficky vyznačeny v plánku, který tvoří Přílohu č. 1. této smlouvy.
2. Bytové a nebytové prostory jsou vybaveny následujícími součástmi a příslušenstvím ve vlastnictví nájemce. Na základě dohody bude příslušenství převedeno na pronajímatele:

* elektrický bojler (o objemu ….. litrů) zn. ………………….. – 1 ks
* krbová kamna zn. ……………. – 1 ks
* radiátory – ………….. ks
* umyvadlo – …………. ks
* vodovodní baterie – …………. ks
* WC – …………. ks
* ……………….. – ………………. ks.

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu (původně určen k rekreaci) je způsobilý k řádnému užívání k účelu sjednanému touto smlouvou a zavazuje se zajistit v co nejkratším termínu pitnou vodu pro objekt čp.1. Nejsou známi závazky či povinnosti, které by takovéto užívání omezovaly nebo znemožňovaly.
2. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu považuje za majetek ve stavu způsobilém pro řádné užívání k účelu sjednanému touto smlouvou, Předmět nájmu si řádně prohlédl, seznámil se s jeho stavem a v tomto stavu jej do nájmu za podmínek sjednaných touto smlouvou přijímá.
3. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře v souladu s platnými právními předpisy a touto smlouvou, hradit pronajímateli nájemné a úhrady za služby pronajímatelem poskytované spolu s nájmem a plnit další povinnosti sjednané touto smlouvou. Smlouva přešla na pronajímatele jako závazek smlouvy uzavřené společností SŽDC a původním nájemcem p. Pagáčem (nájemcem)

**Čl. III.**

**Nájemné a způsob jeho placení**

1. Výše nájemného za užívání Předmětu nájmu je sjednána smluvně a činí **280,-Kč** (slovy: dvěstěosmdesátkorun českých) **za byt** a **1 ,-Kč** (slovy: jednukorunu českou) **za nebytové prostory sloužící jako muzeum** **za jeden kalendářní měsíc**. První měsíc od podpisu smlouvy budou osvobozen od platby nájmu z důvodu obnovení provozu.
2. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné v hotovosti do pokladny pronajímatele na Obecním úřadě Sudoměř nebo bezhotovostně převodem na účet pronajímatele, a to vždy nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se nájemné platí.
3. V případě bezhotovostní platby se řádným a včasným zaplacením nájemného pro účely této smlouvy rozumí připsání částky nájemného na účet pronajímatele.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn výši nájemného každoročně upravovat podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Takovouto změnu výše nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci, který je povinen nájemné doplatit do patnácti kalendářních dnů ode dne doručení písemného oznámení pronajímatele.
5. V případě přechodu na jinou měnu bude nájemné přepočítáno dle kurzu měny (např. EURO) v den vzniku změny.
6. Pro případ prodlení nájemce s placením nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 1% z dlužné částky nájemného za každý den prodlení. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do konce kalendářního měsíce, v němž byl s placením nájemného v prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na úrok z prodlení nebo jiné sankční platby ve smyslu platných právních předpisů.
7. Nezaplacení nájemného ani do 30ti dnů od jeho splatnosti se považuje za hrubé porušení povinností nájemce vůči pronajímateli a je důvodem pro výpověď bez výpovědní doby ze strany pronajímatele.

**Čl. IV.**

**Plnění poskytovaná s nájmem**

1. Pronajímatel poskytuje nájemci společně s nájmem Předmětu nájmu následující plnění (služby)::
2. dodávku elektrické energie do nebytových prostor
3. dodávku vody do nebytových prostor
4. likvidaci odpadních vod vznikajících při užívání nebytových prostor
5. likvidaci odpadů podobných komunálnímu odpadu vznikajících při užívání nebytových prostor.
6. Smluvní strany se dohodly, že náklady na služby uvedené v odst. 1. písm. a) až d) tohoto článku hradí pronajímatel.
7. Úhrada za likvidaci odpadů podobných komunálnímu odpadu vznikajících při užívání nebytových prostor:

* Za účelem likvidace odpadů podobných komunálnímu odpadu vznikajících při užívání nebytových prostor umožní pronajímatel nájemci zapojit se do systému nakládání s komunálním odpadem stanoveným obcí Sudoměř,
* Nájemce je povinen si zajistit sám na svůj náklad a ke své tíži úklid bytových prostor a likvidaci odpadů vznikajících při užívání bytových prostor neuvedených v odst. 1. písm. e) tohoto článku.

**Čl. V.**

# Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá a nájem Předmětu nájmu se sjednává na dobu neurčitou, a **to ode dne 1.4.2022**

**Čl. VI.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje a je povinen:
2. užívat Předmět nájmu pouze k účelu, k němuž je určen, a v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním, s péčí řádného hospodáře tak, aby pronajímateli nevznikala škoda,
3. udržovat Předmět nájmu na svůj náklad a ke své tíži v čistotě, pořádku a ve stavu způsobilém k účelu, k němuž je určen,
4. zajišťovat a ke své tíži nést náklady na drobné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu; rozsah drobných oprav a běžné údržby nebytových prostor je mezi smluvními stranami vymezen v Příloze č. 3 této smlouvy; k provádění oprav, které nelze považovat za drobné, a provádění jiné než běžné údržby, je nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
5. chránit Předmět nájmu před poškozením, zneužitím, zničením, ztrátou či zcizením, s tím, že v případě jeho poškození, zneužití, zničení, ztráty či zcizení je povinen neprodleně informovat pronajímatele,
6. dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se vnitřními předpisy a pokyny vydanými pronajímatelem vztahujícími se k Předmětu nájmu,
7. zajistit, aby se v nebytových prostorách (na nich či pod nimi) nenacházely ani z nich nemohly unikat jakékoliv nebezpečné, škodlivé či znečišťující látky, které by mohly poškodit Předmět nájmu, životní prostředí či majetek nebo zdraví osob,
8. mít po celou dobu trvání nájemního poměru dle této smlouvy sjednáno a v platnosti pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou třetím osobám v souvislosti s činností nájemce provozovanou v Předmětu nájmu s pojistným plněním v takové výši, aby pokryla veškeré újmy, které může touto činností způsobit, a na vyžádání předložit pronajímateli příslušné doklady včetně pojistné smlouvy.
9. neprovádět žádné stavební či jiné úpravy ani jakékoliv změny ve využívání, charakteru a určení Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; porušení tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení povinností nájemce vůči pronajímateli a je důvodem pro výpověď bez výpovědní doby ze strany pronajímatele; v případě, že nájemce provede jakékoli pronajímatelem předem neodsouhlasené změny na Předmětu nájmu, ponese veškeré náklady a uhradí náhradu veškerých případných škod, k nimž dojde v důsledku tohoto jednání nájemce, včetně veškerých poplatků, pokut a sankcí vyměřených orgány veřejné správy; nájemce souhlasí a bere na vědomí, že veškeré úpravy a předměty zabudované jím na Předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele se stávají trvalou součástí nebytových prostor a při skončení nájemního poměru musí zůstat neporušeně zachovány, nedohodnou-li se smluvní strany jinak,
10. nezabudovávat a nepřipevňovat jakákoliv zařízení a předměty do stěn, stropů a podlahy nebytových prostor a do stěn budovy uvedené v ust. Čl. I. odst. 1. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
11. nepřenechat Předmět nájmu či jeho část do podnájmu, pachtu, výpůjčky, výprosy či užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou osob návštěvníků, zákazníků a dalších osob, jimž nájemce umožní vstup do pronajatých prostor v souvislosti s účelem nájmu dle této smlouvy,
12. Předmět nájmu neužívat k ubytování ani přenocování jakýchkoliv osob,
13. umožnit pronajímateli bezplatný přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly jeho užívání nájemcem, a to kdykoliv po předchozím oznámení vstupu,
14. umožnit pronajímateli či jím určeným osobám bezplatný přístup do Předmětu nájmu pro provedení kontrol, revizí či odstranění havárií na Předmětu nájmu či jednotlivých zařízení, rozvodů a inženýrských sítí; v případě, že nájemce neumožní provedení kontrol, revizí či odstranění havárií na Předmětu nájmu, ponese veškeré náklady a uhradí náhradu veškerých případných škod, k nimž dojde v důsledku tohoto jednání nájemce, včetně veškerých poplatků, pokut a sankcí vyměřených orgány veřejné správy; porušení tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení povinností nájemce vůči pronajímateli a je důvodem pro výpověď bez výpovědní doby ze strany pronajímatele,
15. neprodleně oznámit pronajímateli veškeré změny na Předmětu nájmu, které nastaly jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne,
16. nést plnou majetkovou odpovědnost za případnou způsobenou škodu na Předmětu nájmu, bez ohledu na to, zda škoda vznikne zaviněním nájemce nebo zaviněním návštěvníků, zákazníků a dalších osob, jimž nájemce umožní vstup do pronajatých nebytových prostor,
17. nést plnou majetkovou odpovědnost za případnou škodu způsobenou třetím osobám v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu,
18. zajistit v provozní době provozovny pořádek a v případě jeho narušení neprodleně zajistit jeho obnovení a následně informovat pronajímatele, nést plnou odpovědnost za dodržování a nenarušování nočního klidu při provozu provozovny a v souvislosti s provozem provozovny,
19. neprovozovat v Předmětu nájmu činnosti, zařízení či vybavení, které by svým hlukem, pachem nebo jakkoliv jinak obtěžovala či omezovala pronajímatele či třetí osoby; pro případ porušení této povinnosti nájemce se mezi smluvními stranami sjednává smluvní pokuta ve výši 500,-Kč za každý den, ve kterém došlo k porušení této povinnosti; smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do konce kalendářního měsíce, v němž k porušení povinnosti došlo,
20. hradit včas a ve sjednané výši pronajímateli nájemné,
21. oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu (nejpozději do pěti dnů) podstatné změny týkající se této smlouvy (zjm. změnu předmětu podnikání, změnu trvalého pobytu nebo sídla, změny zapsané v živnostenském rejstříku či v registraci u příslušného finančního úřadu, aj.).
22. Nájemce odpovídá za činnost osob, jimž umožní vstup na Předmět nájmu, a za škodu, kterou tyto osoby způsobí pronajímateli či třetím osobám.
23. Nájemce je oprávněn po předchozí dohodě s pronajímatelem umístit na budově uvedené v ust. Čl. I. odst. 1. této smlouvy na své vlastní náklady označení své firmy, provozu a provozovny. Při skončení nájmu je nájemce povinen na svůj náklad odstranit označení, které na budově uvedené v ust. Čl. I. odst. 1. této smlouvy umístil, a uvést dotčenou část budovy do původního stavu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu.
24. Pronajímatel je povinen předat nájemci Předmět nájmu bez zjevných závad, ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání dle této smlouvy.
25. Pronajímatel je povinen zajišťovat po celou dobu nájmu na svůj účet a ke své tíži čištění a revize komínu, revize elektro, příp. další revize související s vlastnictvím budovy uvedené v ust. Čl. I. odst. 1. této smlouvy a Předmětu nájmu.
26. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou potřebnou součinnost.
27. Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za podnikání nájemce v provozovně ani za užívání Předmětu nájmu nájemcem.
28. Pronajímatel neručí za případné škody na majetku nájemce či třetích osob vzniklé v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu nájemcem.
29. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu za účelem kontroly jeho užívání.
30. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební a jiné úpravy budovy, v níž se nachází Předmět nájmu, a vlastního Předmětu nájmu, které jsou nezbytné nebo účelné pro údržbu budovy či Předmětu nájmu nebo pro odvrácení hrozící škody, a to i bez souhlasu nájemce. Podle naléhavosti je povinen jejich provádění předem oznámit nájemci a při jejich provádění postupovat pokud možno tak, aby co nejméně omezoval běžný provoz provozovny. Nájemce je povinen Předmět nájmu pro uvedené práce bezplatně zpřístupnit a není oprávněn bránit v provádění takovýchto prací.
31. Nájemce bere na vědomí, že v souvislosti s případnou stavební aktivitou pronajímatele v budově, v níž se nachází Předmět nájmu, může dojít k přechodnému zhoršení úrovně nájmu (např. hluk, prach, omezení pohybu osob po budově), která však nemůže znemožnit řádné užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy. V případě takovéhoto přechodného zhoršení úrovně nájmu nebude nájemce uplatňovat slevu na nájemném nebo jiné úlevy či kompenzace.

**Čl. VII.**

**Skončení nájmu**

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemní poměr založený touto smlouvou lze ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce i pronajímatel jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď se považuje za řádně učiněnou postupem dle ust. Čl. IX. odst. 1. této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud:
4. nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu pronajal, nebo
5. nájemce užívá Předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo hrozí vznik škody, nebo
6. nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, nebo
7. nájemce neužívá Předmět nájmu k účelu sjednanému touto smlouvou, nebo
8. nájemce neuhradil pronajímateli nájemné do 30ti dnů od jeho splatnosti, nebo
9. nájemce přenechal Předmět nájmu či jeho část do podnájmu, pachtu, výpůjčky, výprosy či užívání třetí osobě v rozporu s podmínkami sjednanými touto smlouvou, nebo
10. je vyhlášen konkurz na nájemce nebo zahájeno insolvenčního řízení s nájemcem, nebo
11. nájemce jiným způsobem než je uvedeno pod písm. b) až f) porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, nebo
12. v dalších případech stanovených touto smlouvou.
13. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se mezi nimi nepoužije ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
14. Při skončení nájmu je nájemce povinen uklidit a vyklidit Předmět nájmu, s výjimkou jeho součástí a příslušenství, zařízení a vybavení, a Předmět nájmu předat pronajímateli, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, ve stavu, v němž jej převzal, s přihlédnutím k případnému obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán písemný protokol.
15. Pro případ nevyklizení Předmětu nájmu nájemcem a jeho neodevzdání pronajímateli do doby uvedené v odst. 5. tohoto článku se sjednává mezi smluvními stranami smluvní pokuta ve výši 500,-Kč za každý den prodlení nájemce s vyklizením a odevzdáním Předmětu nájmu pronajímateli. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do konce kalendářního měsíce, v němž byl s vyklizením a odevzdáním Předmětu nájmu v prodlení.
16. Pokud by při skončení nájmu nedošlo k předání Předmětu nájmu nájemcem pronajímateli ani do deseti (10) dnů od skončení nájmu dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn převzít Předmět nájmu jednostranně, o čemž učiní písemný záznam, v němž bude popsán jeho stav. Veškeré věci patřící nájemci či jiným osobám, nacházející se v nebytovém prostoru, budou v takovém případě ponechány v úschově na náklady nájemce. Tím není dotčeno právo pronajímatele na smluvní pokutu dle odst. 6. tohoto článku.
17. Při skončení nájemního poměru dle této smlouvy není nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli jakoukoli kompenzaci a nájemce není oprávněn požadovat od pronajímatele v souvislosti s ukončením nájemního poměru dle této smlouvy úhradu jakýchkoli nákladů, či vznášet jiné nároky vážící se k nájemnímu poměru založenému touto smlouvou.

**Čl. VIII.**

**Další ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud si stav nebytových prostor, resp. jejich součástí a příslušenství, či stav jejich zařízení a vybavení, vyžádá pořízení nových součástí a příslušenství nebytových prostor nebo nového zařízení a vybavení, lze tak ze strany nájemce učinit pouze na základě předchozí dohody s pronajímatelem. Smluvní strany se v takovém případě současně dohodnou na vlastnictví nově pořízených věcí a na dalších záležitostech s tím spojených (např. na případné finanční spoluúčasti pronajímatele).
2. Smluvní strany se dohodly, že provozní doba provozovny bude stanovena v rozsahu, který je uveden v Příloze č. 4 této smlouvy. Případné změny provozní dobu provozovny je nájemce oprávněn učinit pouze po předchozím projednání a předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
3. Smluvní strany se dohodly, že:
   1. pořádání veřejné produkce hudby, jakéhokoliv kulturního nebo sportovního podniku v souvislosti s provozem provozovny podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení povinností nájemce vůči pronajímateli a je důvodem pro výpověď bez výpovědní doby ze strany pronajímatele.
   2. pořádání jakýchkoliv akcí, které jsou svým charakterem nezákonné, zjm. takových, které mají za cíl porušování základních práv a svobod, dobrých mravů, veřejného pořádku nebo platných právních předpisů (včetně právních předpisů obce) v souvislosti s provozem provozovny je nepřípustné. Porušení tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení povinností nájemce vůči pronajímateli a je důvodem pro výpověď bez výpovědní doby ze strany pronajímatele.
4. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli náhradu za škodu vzniklou pronajímateli na majetku přenechanému nájemci do nájmu.
5. Smluvní strany se dohodly, že žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit (cedovat) svoje závazky a pohledávky z této smlouvy na třetí osobu bez písemného souhlasu druhé smluvní strany. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na případné právní nástupce nájemce. V této souvislosti se smluvní strany dohodly, že pro účely této smlouvy se mezi nimi nepoužije ust. § 2307 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
6. K zajištění přístupu do Předmětu nájmu předá pronajímatel nájemci ke dni účinnosti této smlouvy 1 kus klíče od nebytových prostor a 1 kus klíče od budovy, v níž se nebytové prostory nacházejí. V případě výměny zámku předá pronajímatel nájemci neprodleně nové klíče.

**Čl. IX.**

**Závěrečná ujednání**

1. Veškeré písemné úkony, podání a korespondence smluvních stran na základě této smlouvy budou probíhat buď osobním převzetím druhou smluvní stranou, nebo elektronicky prostřednictvím datových schránek (pokud ji má nájemce zřízenu), nebo písemně poštou, přičemž všechny tyto způsoby jsou rovnocenné. Za den doručení elektronické zásilky, pokud není prokázán jiný den doručení, se rozumí třetí den ode dne dodání zásilky do datové schránky, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím dodání nedozvěděl, resp. i tehdy, pokud se osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu, do datové schránky v této lhůtě nepřihlásí. Písemná zásilka musí být adresována, pokud nebyla sdělena písemně žádná jiná adresa, do sídla pronajímatele nebo do místa trvalého pobytu (nebo sídla, jde-li o právnickou osobu) nájemce uvedené v úvodu této smlouvy. Za den doručení písemné zásilky, pokud není prokázán jiný den doručení, se rozumí poslední den lhůty, ve které byla písemnost pro adresáta uložena u držitele poštovní licence, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím uložení nedozvěděl.
2. Pronajímatel informuje tímto nájemce, že v souladu s ust. § 11 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje a údaje osob tvořících jeho domácnost, uvedené v této smlouvě. Nájemce dává tímto v souladu s ust. § 5 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, pronajímateli, jako správci údajů, souhlas shromažďovat, zpracovávat a uchovávat jeho osobní údaje uvedené v této smlouvě v rozsahu nutném pro účely naplnění práv a povinností z této smlouvy a pro účely vedení agendy o užívání majetku pronajímatele, a to po celou dobu platnosti smlouvy a po dobu nutnou pro její uchování v souladu s příslušnými právními předpisy.
3. Nájemce souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv obce Sudoměř s možností přístupnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění předpisů pozdějších, popř. jiných právních předpisů.
4. Smluvní strany prohlašují, že žádná z nich se necítí být v souvislosti s touto smlouvou ve vztahu k druhé smluvní straně slabší stranou.
5. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Pokud v ní není stanoveno jinak, řídí se zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a předpisy souvisejícími a navazujícími.
6. Změny a doplnění této smlouvy je možno provádět pouze písemnými číslovanými dodatky této smlouvy odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
7. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
8. Smluvní strany prohlašují, že žádná z nich se necítí být v souvislosti s touto smlouvou ve vztahu k druhé smluvní straně slabší stranou.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních o rozsahu devět (9) stran s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.
10. Součástí této smlouvy jsou přílohy:
    * Příloha č. 1 – Plánek grafického vyznačení pronajímaných nebytových prostor
    * Příloha č. 2 – Soupis zařízení a vybavení nebytových prostor (movitých věcí)
    * Příloha č. 3 – Rozsah drobných oprav a běžné údržby nebytových prostor
    * Příloha č. 4 – Rozsah provozní doby provozovny
11. Smluvní strany prohlašují, že obsahu smlouvy rozumí, se smlouvou se seznámily a že projev vůle, učiněný touto smlouvou, byl učiněn svobodně a vážně a vyjadřuje jejich skutečné zájmy a na důkaz toho potvrzují autentičnost této smlouvy svými podpisy.

Sudoměř dne 1.4.2022 Sudoměř dne 1.4.2022

Za pronajímatele - obec Sudoměř: Nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jan Kroupa *jméno podpis*

starosta obce

**Doložka:**

Záměr pronájmu nebytových prostor v budově č.p. 1 (stavba občanského vybavení), která je součástí pozemku stp.č. 119 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. a obci Sudoměř, část obce Sudoměř, okres Mladá Boleslav (zapsáno na LV č. 10001), byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Sudoměř ve dnech 1.3.-1.4.2022. Jelikož se jedná o pokračování stávající smlouvy uzavřené mezi SŽDC a nájemcem. Má tento záměr pouze informační charakter.

Sudoměř dne 1.4.2022

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jan Kroupa

starosta obce Sudoměř

**Příloha č. 3 Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání (provozovna pohostinství)**

**Rozsah drobných oprav a běžné údržby nebytových prostor**

1. Smluvní strany se dohodly, že za drobné opravy v nebytových prostorech (v Předmětu nájmu) považují opravy nebytových prostor, jejich součástí, příslušenství a vybavení ve vlastnictví pronajímatele, a to:
2. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
3. opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
4. výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
5. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
6. opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody,
7. opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
8. u zařízení pro vytápění - opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, opravy kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení (za drobné opravy se nepovažují opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění)
9. výměny drobných součástí předmětů uvedených v písm. f) a g).
10. Smluvní strany se dohodly, že za drobné opravy v nebytových prostorech (v Předmětu nájmu) považují rovněž další opravy nebytových prostor, jejich součástí, příslušenství a vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v bodě 1., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500,-Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle bodu 3.
11. Součet nákladů za drobné opravy uvedené v bodech 1. a 2. nesmí přesáhnout částku 70,-Kč/m2 podlahové plochy nebytových prostor za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.
12. Smluvní strany se dohodly, že za náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor považují náklady na udržování a čištění nebytových prostor, které se provádějí obvykle při užívání nebytových prostor, a to zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v bodě 1. písm. f) a g), malování, opravy vnitřních omítek, tapetování a čištění podlah, podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Sudoměř dne 1.4.2022. Sudoměř dne 1.4.2022

Za pronajímatele - obec Sudoměř: Nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jan Kroupa *jméno podpis*

starosta obce

**Příloha č. 4 Smlouvy o nájmu prostoru (muzea)**

**Rozsah provozní doby provozovny**

Provozní doba provozovny bude:

Pondělí od ………….. hod. do ………….. hod.

Úterý od ………….. hod. do ………….. hod.

Středa od ………….. hod. do ………….. hod.

Čtvrtek od ………….. hod. do ………….. hod.

Pátek od ………….. hod. do ………….. hod.

Sobota od ………….. hod. do ………….. hod.

Neděle od ………….. hod. do ………….. hod.

Sudoměř dne 1.4.2022 Sudoměř dne 1.4.2022

Za pronajímatele - obec Sudoměř: Nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jan Kroupa *jméno podpis*

starosta obce