

Obec Žilov obdržela dne 30.7.2024 dotaz na základě zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím v následujícím znění:

Ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím Vás žádám o zpřístupnění následujících informací:

1. Aktuální nájemní smlouva týkající se objektu pohostinství v Žilově na adrese Žilov 35 – přímo části pohostinství, nikoliv sálu či jiných částí objektu.
2. Vzor smlouvy pronájmu kulturního sálu na stejné adrese za účelem soukromé oslavy, veřejně přístupné kulturní akce

Snažil jsem se najít předmětnou smlouvu s aktuálním provozovatelem pohostinství ve veřejném registru smluv, ale bohužel se nepodařilo. Snažím se získat informaci o rozsahu nájmu pohostinství, jeho výši a možnou kolizi v rozsahu nájmu aktuálního provozovatele a možného nájemce kulturního sálu – konkrétně mi jde o prostor před budovou v rámci vstupu do objektu, sociálních zařízení, vybavení baru na sále, vstupní chodby a vstupu samotného. Prosím o kompletní opis smlouvy s aktuálním nájemcem pohostinství na výše uvedené adrese.

Odpověď:

Váš dopis č.j. / ze dne
30.7.2024

naše č.j.
OUZIL-79/2024

vyřizuje
Ladislav Nový

dne
5.8.2024

Informace podle zákona č. 106/1999 Sb.

Na základě Vaší žádosti ze dne 30.7.2024 Vám sdělujeme následující informace:

1. Aktuální nájemní smlouvu na prostory pohostinství na adrese Žilov č.p. 35 zasíláme ve formě anonymizované přílohy.
2. Pronájem společenského sálu na adrese Žilov č.p. 35, včetně příslušenství (klubovny a toalety v zadním traktu budovy) není realizován na základě smlouvy, sjednává se ústní dohodou na Obecním úřadu Žilov. Pronajímatelem pověřená osoba nájemci umožní vstup do sálu dle sjednaných podmínek, zajistí odečet energií před a po akci a následně sál od nájemce opět převezme. Poté je sepsán Protokol o krátkodobém pronájmu s uvedením spotřebovaných energií, který slouží jako podklad k fakturaci.
Nájemné na jednu akci pro soukromou osobu nebo pořadatele veřejné akce je stanoven takto: nájemce s trvalým pobytem v obci Žilov (nebo místní organizace) 500,00 Kč (bez DPH) + spotřebované energie, jiný nájemce 1 000,00 Kč (bez DPH) + spotřebované energie.
Veřejné akce pro děti jsou osvobozeny od nájemného.
 - Obce I. typu, mezi které patří i obec Žilov, nemají povinnost zveřejňovat své smlouvy ve veřejném registru smluv.
 - V souvislosti s možným posouzením případné kolize nájemců pohostinství a společenského sálu uvádíme:
Venkovní prostor před budovou není smluvně řešen.
Vstupní chodba a sociální zařízení jsou součástí prostor pronajímaných pro pohostinství, tento prostor je také chráněn zabezpečovacím zařízením. Vybavení baru ve společenském sále (sklo a další inventář) je v majetku nájemce pohostinství, stejně tak jako spotřeba vody, kterou v celém objektu hradí nájemce pohostinství.

Je obvyklé, že o možnosti využití uvedených prostor, zapůjčení vybavení baru a náhradě vodného se nájemce společenského sálu vždy samostatně dohodne s nájemcem pohostinství.

Příloha: 1x Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

Ladislav Nový
starosta obce

Příloha:

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

1. Smluvní strany

1.1 Obec Žilov

sídlo: **Žilov 54, 330 11 Žilov**

IČO: **00258598**

DIČ: **CZ00258598**

zastoupena: Ladislavem Novým, starostou obce

číslo účtu: **4827371/0100**

(dále jen „pronajímatel“)

a

1.2 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

nar.: **xxxxxxxxxxxxx**

sídlo: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

IČO: **xxxxxxxxx**

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce společně dále též jako „smluvní strany“ a každá samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

2. Předmět smlouvy

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem **budovy č.p. 35** v Žilově (dále jen „č.p. 35“).

2.2 Pronajímatel přenechává nájemci do užívání tyto části budovy č.p. 35 v Žilově:

-	výčep a sedárna	39,9 m ²
-	kuchyně	12,2 m ²
-	sklad obalů	6,0 m ²
-	chodba	25,3 m ²
-	sociální zařízení	24,0 m ²
-	sklad piva v přístavbě	9,1 m ²
-	sklad piva v přístavbě	26,8 m ²
-	sklep pod skladem piva	46,5 m ²

Prostory jsou pronajímány včetně základního vybavení a zařízení.

3. Účel nájmu

3.1 Nájemce je oprávněn užívat prostory za účelem provozování restauračních služeb.

3.2 Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání pouze pro tento účel, způsobem dle této smlouvy.

4. Doba nájmu a výpověď

4.1 Nájemní vztah se sjednává od **1.1.2023 na dobu neurčitou**.

4.2 Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje poté, co byla výpověď doručena druhé straně. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu.

5. Nájemné

5.1 Ode dne zahájení nájmu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné za prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. 2), které bylo dohodnuto ve výši **1 000,00 Kč** (slovy: jedentisíckorunčeských) za celé pronajaté prostory **měsíčně**.

5.2 **Nájemné** je splatné **ve dvou pololetních splátkách**, tedy ve výši **6 000,00 Kč**, a to vždy k **30.6.** a **31.12.** daného roku, na základě faktury vystavené pronajímatelem.

6. Platby energií a souvisejících nákladů

- 6.1 Náklady na elektřinu a plyn v provozovně č.p. 35 hradí nájemce samostatně, na základě vlastní smlouvy s poskytovateli energií.
- 6.2 Dodávky vody zajišťuje pronajímatel (vlastník veřejného vodovodu). Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provádět odečty vodoměru k 30.6. a 31.12. daného roku, případně stav vodoměru samostatně nahlásit, je-li vyzván pronajímatelem. Vodné hradí nájemce na základě faktur vystavených pronajímatelem.
- 6.3 Nájemce hradí stočné na základě faktur vystavených pronajímatelem (stočné je součástí faktury za vodné).
- 6.4 Svoz komunálního odpadu hradí nájemce samostatně, na základě vlastní smlouvy s firmou zajišťující uvedené služby v obci Žilov.
- 6.5 Nájemce na vlastní náklady zajišťuje běžnou údržbu a drobné opravy vybavení a zařízení pronajatých prostor.

7. Další práva a povinnosti stran

7.1 Povinnosti nájemce

Kromě ostatních povinností nájemce uvedených v nájemní smlouvě se nájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) platit nájemné a užívat prostory sloužící podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou,
- b) dodržovat veškeré obecně závazné předpisy a související povinnosti, zvláště v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce v prostorách a budově,
- c) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do prostor, za účelem prohlídky prostor a kontroly jejich užívání,
- d) oznámit písemně a bezodkladně pronajímateli opravy, za které pronajímatel odpovídá a jejichž provedení je v prostorách nezbytné,
- e) nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě,
- f) nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu vyklidit a předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

7.2 Povinnosti pronajímatele

Kromě ostatních povinností nájemce uvedených v nájemní smlouvě se nájemce zavazuje plnit tyto povinnosti:

- a) přenechat nájemci prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,

b) zajistit, aby byl nájemci umožněn plný výkon práv, která mu jsou touto smlouvou přiznána.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
- 8.2 Tato smlouva je sepsána z důvodu aktualizace formátu smlouvy, na základě platných předpisů a bez přerušení nájmu navazuje na původní smlouvu ze dne 22.8.2016 a její dodatky.
- 8.3 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
- 8.4 Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Žilově dne: 15.12.2022

.....
pronajímatel

.....
nájemce