

Smlouva o nájmu objektu

na které se dohodli:

Město Písek, Velké náměstí 114, Písek, IČ 249998
zastoupené starostou Ing. Miroslavem Sládkem
(v dalším pronajímatel)

a

Josef Keclík, IČ 68547153
(v dalším nájemce)

I.

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti - chaty Živec čp. 440 včetně stavební parcely 2077 o výměře 840 m². Dále je vlastníkem inventáře - vybavení chaty Živec, jak je popsáno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci objekt a inventář jako soubor věcí uvedený v čl. I. za nájemné ve výši 130.000,- Kč ročně, a to pro účely poskytování restauračních a ubytovacích služeb. Rozsah služeb je podrobně popsán v přihlášce nájemce do výběrového řízení, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

III.

Tato smlouva se uzavírá od 1.10.2007 na dobu určitou 10 let, tj. do 30.9.2017.

Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět před uplynutím doby, na kterou je uzavřena z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění, výpovědní lhůta v takovém případě činí tři měsíce.

IV.

Roční nájemné za předmět nájmu (viz čl. I.) je smluvní, činí celkem **130.000,- Kč** (slovy: stotřicettisíc korun českých), z toho 120.000,- Kč je nájemné za nemovitost a 10.000,- Kč je nájemné za pronajaté zařízení. Nájemce je plátcem DPH.

Nájemné bude hrazeno měsíčně a to vždy nejpozději do 15. dne daného měsíce příslušného roku, na účet pronajímatele u KB Písek, č.ú. 7563770297/0100, VS 2132/0321, KS 2718, na základě pronajímatelem vystavené faktury. Úhrada za rok 2007 (od 1.10. 2007 do 31.12.2007) činí 32.500,- Kč.

V dalších letech bude nájemné vždy automaticky povýšeno o inflaci stanovenou za předchozí kalendářní rok ČSÚ pro Českou Republiku.

V.

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat objekt způsobem smlouvou stanoveným, včetně zajištění provozu občerstvení pro turisty o víkendech, svátcích a prázdninách;
- b) nepřenechat prostory k užívání třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele;
- c) stavební a jiné úpravy provádět pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele, úhrada těchto investic bude vždy samostatně projednána. Investice do vnitřního zařízení hradí nájemce.
Předběžný rozsah stavebních úprav je obsažen v podnikatelském záměru nájemce, projednán radou města dne 19.4.2007, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy;
- d) jakékoliv terénní úpravy v okolí chaty projednat s Lesy města Písku a.s., vložené náklady budou předmětem samostatné dohody s pronajímatelem;
- e) uzavřít pojistnou smlouvu na vlastní provoz, zařízení a zásoby. Uzavřít pojistnou smlouvu na předmětný objekt na odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám a odpovědnost na věcech převzatých. Nájemce odpovídá jak škodu způsobenou na zdraví a věcech, tak za škodu způsobenou odcizením nebo ztrátou;
- f) hradit veškeré provozní náklady, zejm. energie, telekomunikační poplatky, odvoz tuhého domovního odpadu, vyvážení septiku, plyn a uzavírat příslušné smlouvy k zajištění těchto služeb,
- g) provádět s péčí řádného hospodáře pravidelnou údržbu objektu za účelem zamezení škod na něm, odstraňovat škody vzniklé a to na vlastní náklad;
- h) provádět úklid chodníku bezprostředně přiléhajících k objektu;
- i) vzhledem k tomu, že užívá celý objekt sám, zabezpečovat na svůj náklad provedení pravidelných revizí elektrotechnických, plynových, bleskosvodových a jiných zařízení a rovněž tak, že bude na svůj náklad zabezpečovat odstranění závad jimi zjištěných v případě, že je zavinil. Případné další zjištěné závady odstraní na svoje náklady pronajímatel;
- j) po skončení nájmu, na svůj náklad objekt vyklidit a uvést do původního stavu, který bude specifikován v předávacím protokolu, s přiměřeným opotřebením vzhledem k délce nájmu;
- k) udržovat čistotu v okolí chaty užívané hosty včetně sekání loučky proti chatě;
- l) zajistit parkování vozidel pouze na místech k tomu určených.

Porušení těchto povinností ze strany nájemce je důvodem k výpovědi ze strany pronajímatele dle čl. II. této smlouvy.

VI.

Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou prokazatelně z jeho provozní činnosti v objektu. Za škodu vzniklou z provozní činnosti se pro účely této smlouvy nepovažuje běžné opotřebenění objektu.

VII.

Tuto smlouvu je možno měnit pouze písemnými dodatky. Vyhotovuje se ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po dvou vyhotoveních.

VIII.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném ujednání a oboustranném odsouhlasení. Autentičnost smlouvy stvrzují svými podpisy.

Rozsah smlouvy souhlasí s usnesením Rady města Písku č. 605/07 ze dne 20.9.2007.

V Písku dne: 27.09.2007

Ing. Miroslav Sládek
starosta

nájemce

Vyvěšeno na úřední desku dne: 19.12.2006
Sejmuto z úřední desky dne: 27.01.2007
Schváleno v radě města dne: 19.04.2007 usn. č. 292/07, 20.09.2007 usn. č. 605/07