

Dodatek č.1

k Nájemní smlouvě

uzavřené ve smyslu zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu
a podnájmu nebytových prostor, v platném znění,
mezi níže uvedenými smluvními stranami

Pronajímatel:

Obec Hrobce
IČ 00 263 664
zastoupená starostou panem ing. Karlem Landkammerem
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce:

Pothouse s.r.o.
IČ 286 80 243
zastoupená jednatelem společnosti panem Martinem Doležilem
(dále jen „nájemce“)

Článek I.

Předmět dodatku

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti čp. 8 nacházející se v obci Hrobce.
2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory nacházející se na severní straně nemovitosti (místnost pro občerstvení s WC).
3. Protokol o předání a převzetí předmětných prostor jsou povinny smluvní strany sepsat do tří dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy. V protokolu musí být vyjmenováno vybavení včetně jeho stavu k datu podpisu protokolu. Neučiní-li tak, je oprávněna od této nájemní smlouvy písemně odstoupit kterákoliv smluvní strana s tím, že se tato nájemní smlouva od počátku ruší.
4. Předmětné prostory jsou nájemci pronajímány za účelem možnosti provozování hostinské činnosti
5. Pronajímatel povoluje nájemci případný pronájem předmětných prostor dalším osobám, nebo subjektům.
6. Odpovědnost za dodržování příslušných předpisů souvisejících s tímto druhem podnikání, zejména zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, nese v plném rozsahu nájemce.

Článek II.

Délka nájemního vztahu

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tří měsíců a začíná běžet dnem podpisu této nájemní smlouvy.

Článek III.

Nájemné a způsob jeho platby

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 3.000,- Kč za jednu fotbalovou sezónu, tj. od 1.dubna do 15.listopadu každého roku nájmu.
2. Nájemné je splatné vždy do 30. dubna každého roku nájmu.
3. Platby podle odstavce č. 1 hradí nájemce převodním příkazem ve prospěch bankovního účtu pronajímatele, vedeného v České spořitelně a.s., na pobočce v Roudnici nad Labem číslo účtu 1003737379/0800, pod variabilním symbolem 263664
4. Dnem zaplacení se rozumí den, v němž bude pronajímatel moci disponovat s příslušnou částkou. V případě prodlení s jakoukoliv výše uvedenou platbou je pronajímatel oprávněn vyžadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.
5. Mimo nájemného hradí nájemce odvoz odpadu.

Článek IV.

Služby spojené s nájmem

1. Úklid a drobné opravy předmětu nájmu hradí nájemce.
2. Údržbu technických zařízení, revize všech zařízení, včetně nákladů na odstraňování případných závad hradí pronajímatel.
3. Nájemce je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli každou vadu předmětu nájmu, která brání nebo podstatně ztěžuje jeho užívání. Nájemce umožní pronajímateli zjištění všech škod na předmětu nájmu a to tak, že jej bezodkladně po zjištění takové škody k jejímu zdokumentování pozve.
4. Nájemce se zavazuje, že provádění drobných úprav či údržby předmětu nájmu bude realizovat pouze prostřednictvím odborně kvalifikovaných osob.
5. Vznikne-li v předmětu nájmu potřeba větších oprav, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu o této skutečnosti informovat pronajímatele a umožnit mu po předchozí dohodě provedení těchto oprav. Porušení této povinnosti má za následek vznik odpovědnosti nájemce za případně vzniklé škody.

Článek V.

Pojištění a ostraha Dodržování obecně závazných norem

1. Nájemce zajišťuje ostrahu a pojištění veškerého svého zařízení a jiných movitých věcí, včetně technologií a zásob v předmětu nájmu umístěných, případně i pojištění přerušení provozu nájemce takovým způsobem, aby případná škoda nešla k tíži pronajímatele.
2. Pojištění nemovitosti jako celku zajišťuje na svůj náklad pronajímatel. Nájemce je oprávněn pojistit na svůj náklad vybavení předmětných prostor a uskladněné movité věci v jeho vlastnictví. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost je pojištěna proti živelním pohromám a požáru.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat právní, provozní a technické předpisy upravující užívání předmětu nájmu v nemovitosti.
4. Nájemce odpovídá za bezpečnost svých zaměstnanců a osob, zdržujících se v předmětu nájmu, a za zajištění požární ochrany v předmětu nájmu. Zaměstnanci pronajímatele nebo jím pověřené osoby, kteří jsou pověřeni zajišťováním resp. organizací bezpečnosti a požární ochrany mají právo kontroly dodržování bezpečnostních a požárních předpisů ve všech prostorách užívaných nájemcem a nájemce je povinen tuto kontrolu pronajímateli bezodkladně umožnit. Zjištěné nedostatky je povinen odstraňovat. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné škodní události.
5. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl seznámen s protipožárním zabezpečením pronajímatele, s rozmístěním hlavních uzávěrů médií, s hasicím zařízením umístěným ve společných prostorách nemovitosti a dalšími potřebnými údaji týkajícími se požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je povinen u svých zaměstnanců provádět školení o požární ochraně a bezpečnosti práce.
6. Nájemce se zavazuje udržovat v předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí pořádek. Za škody způsobené na předmětu nájmu zákazníky nájemce nese odpovědnost nájemce.
7. Případné sankce uložené pronajímateli kontrolními orgány z důvodu porušení povinností uvedených v této smlouvě nájemcem, je pronajímatel oprávněn nájemci předepsat k úhradě a nájemce je povinen bez zbytečného odkladu tyto uhradit pronajímateli.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) v souladu s Čl. I. odstavcem 3 této nájemní smlouvy do 3 dnů po jejím podpisu předat protokolem o předání a převzetí předmětné prostory nájemci;
 - b) zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu, a to ve dnech konání fotbalových nebo hasičských akcí ve sportovním areálu Hrobce

- c) provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy předmětných prostor, zejména opravy závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu.
2. Nájemce je povinen:
- a) v souladu s Čl. I. odstavcem 3 této nájemní smlouvy do 3 dnů po jejím podpisu převzít protokolem o předání a převzetí předmětné prostory od pronajímatele;
 - b) hradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené Čl. III. této nájemní smlouvy;
 - c) dodržovat v předmětných prostorách platné protipožární a hygienické předpisy
 - d) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětných prostor a bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav u závad, které by ohrozily jeho právo na řádné užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu;
 - e) umožnit pronajímateli anebo jím zmocněným osobám vstup do předmětných prostor za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení podle potřeby, jinak vždy alespoň jednou za 6 měsíců. Tím není dotčeno nájemcovo právo na výměnu zámkových vložek v místnostech, k nimž má na základě této nájemní smlouvy užívací právo;
 - f) žádat předchozí písemný souhlas pronajímatele v případě provádění úprav, u kterých je nutné v předmětných prostorách jakkoliv zasahovat do podlah, zdiva a veškerých instalací pro rozvod plynu, vody, el. energie, odpadů a větracích šachet;
 - g) po skončení nájmu předat pronajímateli předmětné prostory ve stavu, v jakém je převzal předávacím protokolem, s přihlédnutím k písemně povoleným úpravám uvedeným v písmenu f) tohoto odstavce
 - h) Provozování hostinské činnosti je oprávněn zahájit 1 hodinu před zahájením sportovní akce a skončit maximálně 1 hodinu po ukončení sportovní akce.

Článek VII.

Skončení nájemního vztahu

1. Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Bude-li některá ze smluvních stran odmítat z jakéhokoliv důvodu přijetí písemné výpovědi, pro případ sporu platí, že bude-li takto dvakrát po sobě odmítnuto přijetí výpovědi podané dopisem s písemnou doručenkou a ověřeným obsahem, výpověď bude pokládána za doručenu ke dni, který bude na v pořadí druhé obálce s doručenkou vyznačen poštovním razítkem. Z obálky musí být patrné, že se jedná o výpověď.
2. Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou dále zaniká z následujících důvodů:
 - a) poškozením nemovitosti v rozsahu, který neumožňuje užívat předmětné prostory k účelu sjednaného touto nájemní smlouvou;
 - b) zánikem nemovitosti jako celku nebo části v rozsahu, který neumožní nájemci užívat předmětné prostory ke sjednanému účelu.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Dojde-li za trvání této nájemní smlouvy ke změně v osobě pronajímatele, je oprávněn vypovědět písemně tuto nájemní smlouvu pouze nájemce, a to ve lhůtě tří měsíců ode dne, v němž se o změně vlastnictví dověděl. Nevyužije-li nájemce tohoto práva, platnost této

- c) provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy předmětných prostor, zejména opravy závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu.
2. Nájemce je povinen:
- a) v souladu s Čl. I. odstavcem 3 této nájemní smlouvy do 3 dnů po jejím podpisu převzít protokolem o předání a převzetí předmětné prostory od pronajímatele;
 - b) hradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené Čl. III. této nájemní smlouvy;
 - c) dodržovat v předmětných prostorách platné protipožární a hygienické předpisy
 - d) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětných prostor a bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav u závad, které by ohrozily jeho právo na řádné užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu;
 - e) umožnit pronajímateli anebo jím zmocněným osobám vstup do předmětných prostor za účelem kontroly jejich stavu anebo provedení protipožární, hygienické či jiné odborné kontroly po předchozím ohlášení podle potřeby, jinak vždy alespoň jednou za 6 měsíců. Tím není dotčeno nájemcovo právo na výměnu zámkových vložek v místnostech, k nimž má na základě této nájemní smlouvy užívací právo;
 - f) žádat předchozí písemný souhlas pronajímatele v případě provádění úprav, u kterých je nutné v předmětných prostorách jakkoliv zasahovat do podlah, zdiva a veškerých instalací pro rozvod plynu, vody, el. energie, odpadů a větracích šachet;
 - g) po skončení nájmu předat pronajímateli předmětné prostory ve stavu, v jakém je převzal předávacím protokolem, s přihlédnutím k písemně povoleným úpravám uvedeným v písmenu f) tohoto odstavce
 - h) Provozování hostinské činnosti je oprávněn zahájit 1 hodinu před zahájením sportovní akce a skončit maximálně 1 hodinu po ukončení sportovní akce.

Článek VII.

Skončení nájemního vztahu

1. Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Bude-li některá ze smluvních stran odmítat z jakéhokoliv důvodu přijetí písemné výpovědi, pro případ sporu platí, že bude-li takto dvakrát po sobě odmítnuto přijetí výpovědi podané dopisem s písemnou doručenkou a ověřeným obsahem, výpověď bude pokládána za doručenu ke dni, který bude na v pořadí druhé obálce s doručenkou vyznačen poštovním razítkem. Z obálky musí být patrné, že se jedná o výpověď.
2. Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou dále zaniká z následujících důvodů:
- a) poškozením nemovitosti v rozsahu, který neumožňuje užívat předmětné prostory k účelu sjednaného touto nájemní smlouvou;
 - b) zánikem nemovitosti jako celku nebo části v rozsahu, který neumožní nájemci užívat předmětné prostory ke sjednanému účelu.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Dojde-li za trvání této nájemní smlouvy ke změně v osobě pronajímatele, je oprávněn vypovědět písemně tuto nájemní smlouvu pouze nájemce, a to ve lhůtě tří měsíců ode dne, v němž se o změně vlastnictví dověděl. Nevyužije-li nájemce tohoto práva, platnost této

nájemní smlouvy zůstane zachována v celém jejím rozsahu. Pro doručování výpovědi platí ustanovení čl. V odstavce 3 této nájemní smlouvy.

2. Další práva a povinnosti neupravené touto nájemní smlouvou se řídí zákonem č.116/1990Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění. Práva a povinnosti neupravené citovaným zákonem se řídí zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a že tato byla ujednána svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
2. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech o šesti stranách textu na samostatných listech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je protokol o předání a převzetí předmětných prostor.

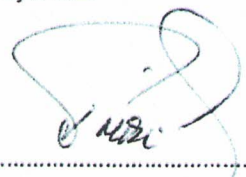
V Hrobčích dne 1. 4. 2009.

Za pronajímatele:


.....
Ing. Karel Landkammer
starosta obce



Za nájemce:


.....
Martin Doležil
jednatel společnosti



otisky razítek