



## OBEC LOMNICE

Kraslická 44, 356 01 Lomnice  
telefon: 352621359, 352627942; fax: 352627943  
e-mail : obec@obeclomnice.cz ; www.obeclomnice.cz  
IČO: 00259497, DIČ: CZ00259497

---

### VYHLÁŠENÍ ZÁMĚRU PRONÁJMU

Starosta obce Lomnice vyhláší, podle ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, záměr pronájmu:

- restaurace ve SPORTOVNÍM CENTRU, Sokolovská 224, Lomnice

Podmínky pronájmu jsou upřesněny v „Návrhu smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání“, uložené na elektronické úřední desce a na podatelně obecního úřadu

Miloslav Matoušek  
starosta obce Lomnice

# Návrh smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání

uzavřená v souladu s ustanovením § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb občanský zákoník v platném znění

## Smluvní strany:

Obec Lomnice,

IČ: 00259497

DIČ: CZ-00259497

Adresa:

Zastoupená: panem Milošlavem Matouškem – starostou obce

Bankovní spojení: 862164359/0800

na straně jedné, dále jen „pronajímatel“,

a

.....  
IČ: .....

DIČ: .....

s místem podnikání Sokolovská 224, 356 01 Lomnice

na straně druhé, dále jen „nájemce“,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, za úplného a vzájemného souhlasu, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, tuto

## smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

### Článek 1

#### Předmět a účel nájmu

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti čp. 224 v Lomnici, nacházející se na pozemku parcelní číslo 272 v Lomnici, ulici Sokolovská, zapsané v listu vlastnictví 1 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov, pro katastrální území Lomnice u Sokolova a obec Lomnice. V přízemí této nemovitosti, označené „SPORTOVNÍ CENTRUM LOMNICE“ se nachází restaurace, kde tento prostor restaurace je přesně označen a vymezen v projektové dokumentaci po číslem 101-114, o celkové výměře 173,20m<sup>2</sup>, která v elektronické podobě tvoří jako příloha č.1 nedílnou součást nájemní smlouvy.  
Pronajímatel touto smlouvou nájemci pronajímá také venkovní terasu o výměře 50m<sup>2</sup>, která přilehá, jako venkovní prostor k předmětu nájmu.
- 1.2 Pronajímatel přenechává nájemci tyto prostory pro výkon podnikatelské činnosti označené v příloze č.1 nájemní smlouvy:

č.	Název místnosti	Plocha v m <sup>2</sup>
101	Vstupní chodba	29,84
102	Restaurace	85,54
103	Úklidová místnost	1,14
104	Chodba	7,16
105	Šatna personálu	2,58
106	Umývárna + sprcha	3,36
107	WC	1,44

108	WC ženy / tělesně postižení	3,87
109	Umývárna muži	5,61
110	Pisoáry	1,08
111	WC muži	1,44
112	Bar	11,84
113	Studená kuchyň	13,20
114	Sklad nápojů	4,40
	Venkovní terasa	50

- 1.3. Uvedené nebytové prostory pronajímatel pronajímá nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému (obvyklému) užívání, a to za účelem provozování restaurace. Předmět nájmu specifikovaný v článku 1.1 této nájemní smlouvy pronajímatel nájemci pronajímá spolu se všemi součástmi a příslušenstvím, dále spolu s vybavením, které je ve vlastnictví pronajímatele, a které touto smlouvou spolu s předmětem nájmu nájemci pronajímá. Movité věci, které tvoří vybavení předmětu nájmu je přesně specifikováno v seznamu označeném: vybavení mobiliářem, který tvoří přílohu č.2 této smlouvy a také je nedílnou součástí nájemní smlouvy.  
Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, tento je mu znám s osobní prohlídkou a byl přesně seznámen s vybavením předmětu nájmu, jehož předání a převzetí bude uskutečněno při předání předmětu nájmu a o tomto bude účastníky smlouvy sepsán předávací protokol. O zařizení předmětu nájmu bude pořízena fotodokumentace.
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem nebytových prostor. Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostorů.
- 1.5. Účelem nájmu je provozování činností, ke kterým je nájemce oprávněn na základě živnostenského oprávnění, se vznikem oprávnění dne ..... na dobu neurčitou, když předmětem tohoto oprávnění je hostinská činnost.

## Článek 2 Doba nájmu

- 2.1. Tato nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou.
- 2.2. Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou může být ukončen dohodou účastníků této smlouvy.
- 2.3. Smluvní strany této smlouvy mohou vypovědět nájemní smlouvu z důvodů uvedených v § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2014 Sb. v platném znění. Smluvní strany si výslovně ujednali, že v případě, kdy některá ze stran této smlouvy smlouvu vypoví, výpovědní doba je pak jednoměsíční, a počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla výpověď druhé straně doručena. Tímto ujednáním se účastníci této smlouvy výslovně odchylují od ustanovení § 2312 občanského zákoníku.
- 2.4. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že proti nájemci bude zahájeno insolvenční řízení a dále v případě nesplnění povinností uvedené v článku 5.2. a 3.8. této smlouvy. Odstoupení je účinné ke dni, ve kterém bylo oznámeno nájemci.
- 2.5. Vážného porušením smlouvy se nájemce dopustí:  
a) porušením předpisů platných pro předmět podnikání nájemce  
b) užívání předmětu nájmu v rozporu s nájemní smlouvou a nad její rámec
- 2.6. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je oprávněn provozovat v této níže specifikované provozní době:

Pondělí – pátek v době od 11.30 do 22.00 hodin  
 Sobota – neděle v době od 11.30 hodin do 23.00 hodin  
 Státní svátky – dle uvážení nájemce



V období od března do listopadu v případě mistrovských utkání hraných v sobotu, neděli či ve svátek od 10.00 hod – otevírací doba 9.30 hod.  
Zajištění občerstvení pro rozhodčího mistrovská utkání A a B mužstev mužů.

### Článek 3 Nájemné, kauce

- 3.1. Nájemné a úhrada za ceny služeb poskytovaných pronajímatelem s užíváním prostoru určeného k podnikání se stanoví dohodou a činí měsíčně
  - nájemné min. 3.000,-- Kč
  - záloha na služby (záloha na odběr plynu, vody a elektřiny) min. 6.000,--Kč,splatné vždy do každého 20-tého dne v měsíci pronajímateli.
- 3.2. Výši nájemného a cen služeb je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat, nejvýše však o 2% ročně. Pronajímatel má povinnost zvýšení nájemného nájemci nejméně dva měsíce před předpokládaným zvýšením nájemného.
- 3.3. Nájemné a zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem jsou splatné měsíčně předem, a to do 20. dne příslušného kalendářního měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s. č.ú.: 862164359/0800, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet pronajímatele, případně je nájemce oprávněn tyto platby hradit pronajímateli v hotovosti do pokladny Obecního úřadu.
- 3.4. Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem ode dne účinnosti této smlouvy.
- 3.5. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci nejpozději do 30. 6. následujícího kalendářního roku a ve lhůtě 21 dnů od data tohoto vyúčtování bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.
- 3.6. Usnesením zastupitelstva č. .... Obce Lomnice na jednání zastupitelstva dne ..... byl schválen záměr uzavřít tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.
- 3.7. V případě prodlení nájemce s jakoukoliv platbou je nájemce s jakoukoliv platbou pronajímateli dle tohoto článku této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení, která je splatná na základě dohody smluvních stran bez ohledu na zavinění nájemce, která je splatná do 1 týdne od doručení výzvy pronajímatele nájemci o porušení smluvní povinnosti na účet pronajímatele. Tímto se strany výslovně odchylují od ustanovení § 2050 občanského zákoníku, v platném znění.
- 3.8. Smluvní strany se dohodly, že je nájemce povinen složit pronajímateli peněžitou jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, když se zavazuje uhradit peněžitou jistotu ve výši tj. min. 18.000,--Kč, a to do pěti dnů od podpisu této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Při skončení podnájmu vrátí pronajímatel nájemci jistotu, když má však právo si započíst vše, co mu nájemce dluží. Pronajímatel se s nájemcem výslovně dohodl, že nájemce nemá nárok na úroky z jistoty, kterou pronajímateli složil. Nesplnění této povinnosti bude pronajímatel považovat za podstatné porušení této smlouvy.

### Článek 4 Práva a povinnosti stran

- 4.1. Nájemce je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup do nebytových prostorů za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k

účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky nebytových prostorů pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.

- 4.2. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě v rozsahu 24 hodin denně, avšak v provozní době specifikované v článku 2.6. této nájemní smlouvy.
- 4.3. Nájemce hradí náklady:  
spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostorů po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů v souladu s občanským zákoníkem. Dále je povinen na svůj náklad zajistit odvoz komunálního odpadu z prostor jenž jsou předmětem nájmu, placení koncesionářských poplatků v případě, v předmětu nájmu umístí televizní a rozhlasový přijímač a dále je nájemce povinen zajistit úklid předmětu nájmu včetně úklidu terasy a prostoru označeného v příloze č.1 této smlouvy jako č. 101.
- 4.4. Nájemce se zavazuje zabezpečovat vlastním nákladem tyto služby spojené s běžným užíváním nebytového prostoru, jako jsou úklid pronajatých prostor.
- 4.5. Změny v nebytových prostorech včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
- 4.6. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu jiné osobě jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 4.7. Po skončení nájmu je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení nájmu.
- 4.8. Nájemce je oprávněn v souladu s ustanovením § 2305 občanského zákoníku opatřit předmět nájmu v přiměřeném rozsahu štíty, návěstními a podobnými znameními pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 4.9. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu umístit a provozovat výherní hrací automaty pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 4.10. V předmětu nájmu nesmí nájemce vařit jídla, je oprávněn pouze podávat hotová jídla nevyžadující přípravu, je oprávněn prodávat balené i nebalené potraviny určené k přímé spotřebě, pokrmy s jednoduchou tepelnou úpravou (párek v rohlíku, hranolky, klobásy atpodobně), je oprávněn podávat studené pokrmy, teplé a studené nápoje.
- 4.11. V době konání sportovních (fotbalové zápasy) nebo kulturních akcí je povinen nájemce občerstvení a nápoje vydávat návštěvníkům pouze v plastových či papírových obalech.
- 4.12. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.

## **Článek 5**

### **Odpovědnost nájemce za způsobenou škodu, pojistná smlouva**

- 5.1. Po dobu, kdy nájemce užívá předmět nájmu a jeho vybavení, odpovídá pronajímateli za škodu, kterou mu na předmětu nájmu a jeho vybavení způsobí. Za škody způsobené osobami, kterým bez souhlasu pronajímatele nájemce umožnil předmět nájmu a jeho vybavení užívat, odpovídá rovněž nájemce, stejně tak, jakoby škodu způsobil on sám.



- 5.2. Smluvní strany této smlouvy se výslovně dohodli, že nájemce je povinen pojistit svou odpovědnost za škodu způsobenou na předmětu nájmu a jeho vybavení, a to i za škodu způsobenou provozní činností, když nájemce je povinen sjednat pro splnění této povinnosti pojistnou smlouvu na výši pojistného plnění nejméně 2.000.000,--Kč. Pojistné plnění je nájemce povinen vinklovat ve prospěch pronajímatele. Uzavření a vinkulaci pojistné smlouvy je nájemce povinen pronajímateli předložit nejpozději do 5 dní ode dne podpisu této smlouvy. Nesplnění povinnosti dle tohoto ustanovení bude pronajímatelem chápáno jako podstatné porušení této smlouvy
- 5.3. Nájemce výslovně prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen s technickým vybavením předmětu nájmu a byl výslovně poučen o tom, jak s tímto zařízením zacházet a manipulovat. Nájemce dále prohlašuje, že byl seznámen s návody na použití elektrických spotřebičů, jenž tvoří vybavení předmětu nájmu.

### **Článek 6 Závěrečná ustanovení**

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 6.2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
- 6.3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 6.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

V Lomnici dne .....

.....  
podpis pronajímatele

.....  
podpis nájemce