

OBEC OČIHOV

Očihov čp. 7, 439 87 Očihov

tel./fax.: 415 216 005

mobil: 776 800 410

Bankovní spojení KB Podbořany 10129481/0100

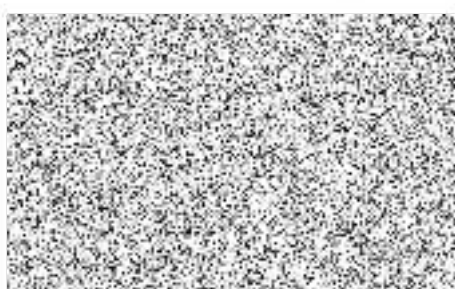
IČ: 00556378, IDDS: n9ebqzu

E-mail: obec@ocihov.cz, URL: <http://www.ocihov.cz>

Vyřizuje: Štecherová Denisa

Telefon: 776 800 410

Email: starostka@ocihov.cz



V Očihově dne 21.8.2024

Věc: Odpověď na žádost ze dne 14.8.2024



v příloze Vám zasílám kopii smlouvy předcházejícího nájemce na KD - Očihov č.p.147 (předsálí).

Na opakovanou žádost o kopii kolaudačního rozhodnutí stavebního úřadu o změně k užívání pozemků 18/1 a 18/2 v katastru obce Očihov z manipulační plochy na restaurační předzahrádku KD – Očihov

- kopii kolaudačního rozhodnutí o změně účelu Vám nemohu zaslat z důvodu toho, že ho Obec Očihov nemá k dispozici. Nebylo o rozhodnutí nikdy požádáno a pozemky 18/1 a 18/2 byly vždy a jsou i nyní užívány jako manipulační plocha pro zásobování, parkování a venkovní sezení a jsou součástí KD – Očihov vyhrazená pro veřejné účely a jako volná plocha pro komunitní akce.

S pozdravem

Denisa
Štecherová

Digitálně podepsal Denisa
Štecherová
Datum: 2024.08.21 15:53:14
+02'00'

Denisa Štecherová
starostka obce

S M L O U V A
o nájmu nebytových prostor v Očihově, Očihov č.p. 147,

*kteřou uzavřely dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
ve znění pozdějších předpisů*

Smluvní strany

Obec OČIHOV

se sídlem: Očihov 7, 439 87 OČIHOV

IČ: 00556378

zastoupena starostkou obce: Janou Krondákovou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 10129481/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

MILAN SCHUTZ

se sídlem: 439 87 Očihov 3

IČ: 65 112 229 DIČ: CZ 590604/

Zastoupen: Milanem Schutzem

(dále jen „nájemce“)

Článek I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy v Očihově, Očihov č.p. 147, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Očihov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
2. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou k užívání část nebytového prostoru v 1. NP – výčep, sklad nápojů a úklidovou místnost.
3. Pronajímatel svoluje k bezplatnému užívání společných částí – vstupní hala a toalety. Dále jen „předmětný prostor“.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětného prostoru a že je ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke svému užívání.

Článek II.
Účel nájmu a předmět podnikání

1. Předmětný prostor se pronajímá za účelem užívání pro podnikatelskou činnost nájemce – jako výčep.
2. Předmětem podnikání nájemce je: Hostinská činnost.

Článek III.
Doba a ukončení nájmu

1. Nájem předmětného prostoru dle této smlouvy se uzavírá na dobu 3 roků ode dne ~~1.1.8.2015~~.
2. O prodloužení nájemního poměru lze požádat písemnou formou nejpozději 3 měsíce před ukončením nájmu.
3. V případě závažného porušení této smlouvy ji lze ukončit písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen vyklidit předmětný prostor v den skončení nájmu a uvést jej do stavu, ve kterém byl při jeho převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení. O stavu předaného a převzatého předmětného prostoru bude stranami sepsán protokol.
5. Pro případ, že by nájemce ke dni skončení nájmu předmětný prostor nevyklidil, je pronajímatel oprávněn předmětný prostor vyklidit a veškeré vyklizené věci uskladnit ve kterémkoliv pronajímatelem určeném skladu. O stavu takto vyklizeném předmětném prostoru sepiše pronajímatel protokol za účasti dvou

neustranných svědků. Veškeré náklady spojené s takovým postupem pronajímatele se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit neprodleně na jeho výzvu.

6. V případě, že nájemce ke dni skončení nájmu předmětný prostor vyklidil, avšak neuvedl ho do stavu, ve kterém byl při jeho převzetí nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení, je pronajímatel oprávněn předmětný prostor do takového stavu uvést na náklad nájemce a využít sjednané níže uvedené kaucí (Čl. IV odst.7).

Článek IV.

Nájemné a úhrada za služby

1. **Nájemné za předmětný prostor činí dohodou 1Kč/měsíc.** Pronajímatel není plátcem DPH.
2. Smluvní strany se dohodly na úhradách za poskytnutou energii, vodné a stočné následovně: **Měsíční zálohová platba činí celkem 1.500Kč/měsíc.**

Celkové roční vyúčtování bude provedeno do 1 měsíce na základě ročního vyúčtování dodavatelů služeb.

3. Nájemce je povinen hradit řádně a včas měsíční nájemné a zálohové platby za služby spojené s nájmem do 25. dne v měsíci.
4. Počínaje r. 2012 je pronajímatel oprávněn každoročně zvýšit nájemné a výši paušálních plateb o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 1. 3. běžného roku formou písemného oznámení pronajímatele.
5. Pro případ nezaplacení nájemného nebo služeb řádně a včas dle této smlouvy ve sjednaném termínu splatnosti se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Veškeré platby podle této smlouvy se pokládají za provedené v den, kdy bude sjednaná částka připsána na účet pronajímatele. Pokud nájemce neuhradí dvě po sobě jdoucí úhrady nájemného nebo služeb dle této smlouvy řádně a včas, bude tato skutečnost považována za závažné porušení této nájemní smlouvy.
6. **Pronajímatel stanovuje vratnou kauci ve výši 3.000 Kč splatnou v den podpisu nájemní smlouvy.**

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. **Nájemce je povinen:**
 - a) udržovat převzatý předmětný prostor ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětného prostoru analogicky ve smyslu § 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
 - b) užívat předmětný prostor pouze v souladu s touto smlouvou;
 - c) umožnit pronajímateli (za přítomnosti pracovníka nájemce) v nezbytně nutném rozsahu vstup do předmětného prostoru za účelem zjištění jeho stavu a užívání v souladu s touto smlouvou a v případě zajišťování kontrol či revizí technických zařízení pronajímatele, umístěných v předmětném prostoru;
 - d) stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, přičemž v případě porušení této povinnosti se jedná o závažné porušení této smlouvy;
 - e) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětného prostoru;
 - f) okamžitě informovat pronajímatele o vzniku škody na majetku pronajímatele a o okolnostech jejího vzniku;
 - g) respektovat skutečnost, že odstranění veškerých škod na majetku pronajímatele způsobených nájemcem je oprávněn provádět výlučně pronajímatel, a to na náklad nájemce a za cenu obvyklou; výši nákladů vynaložených pronajímatelem na odstranění škod je pronajímatel povinen nájemci prokazatelně doložit;
 - h) oznámit pronajímateli všechny změny mající vliv na výpočet paušálních úhrad za služby, přičemž v případě porušení této povinnosti se jedná o závažné porušení této smlouvy;
 - i) pronajímat předmětný prostor třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přičemž v případě porušení této povinnosti se jedná o závažné porušení této smlouvy;
 - j) nahradit škody, které by přímo nebo v souvislosti s užíváním předmětného prostoru sám nebo jeho smluvní partneři způsobil pronajímateli nebo třetím osobám;
 - k) v den skončení nájmu se nájemce zavazuje vrátit předmětný prostor vyklizený a ve stavu, ve kterém byl při jeho převzetí nájemcem, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak;
 - l) poskytnout pronajímateli nebo pojistiteli předmětného prostoru (za přítomnosti pracovníka nájemce) přístup do tohoto prostoru za účelem provedení šetření a dále poskytnout veškeré informace a podklady, které mohou být požadovány pojistitelem předmětného prostoru k vyřízení jakékoliv pojistné události týkající se tohoto prostoru;

2. Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat nájemci předmětný prostor nejpozději ke dni zahájení nájmu dle této smlouvy, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětného prostoru bude smluvními stranami sepsán předávací protokol;
- b) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmětný prostor v souladu s předmětem této smlouvy a účelem tohoto nájmu.

Článek VI. **Zvláštní ujednání**

1. Nájemce není oprávněn umisťovat jakékoliv reklamy, ať již ve formě letáků nebo jakýchkoliv jiných informačních a propagačních materiálů, vývěsní štíty, propagační materiály, včetně označení provozovny, na/v objektu či jeho blízkosti, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který jej bezdůvodně neodmítne.
2. Nájemce se zavazuje finančně podílet na akcích pořádaných pronajímatelem a jeho složkami předem dohodnutou výší nebo je povinen strpět uzavření pronajatých prostor po dobu konání akce, aby nedošlo k finanční újmě pronajímatele a jeho složek.
3. Pronajímatel na základě žádosti nájemce souhlasí s podnájmem pro další osoby za předpokladu, že výše nájmu za podnájem nepřekročí stanové nájemné.
4. Regulace vstupu do budovy:
 - a) Pronajímatel umožní oprávněným osobám nájemce a jeho smluvním partnerům vstup do budovy s předmětným prostorem podle svých interních pravidel a podle požadavků nájemce.
 - b) Nájemce je povinen uložit u pronajímatele klíče od předmětných prostorů v zapečetěné obálce (uzamykatelném pouzdře, keyboxu) s tím, že tyto klíče budou pronajímatelem použity pouze v případě havárie, požáru či jiné mimořádné události.
5. Požární ochrana:
 - a) Pronajímatel seznámil nájemce se zařazením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona o požární ochraně). V případě, že nájemce bude provozovat činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím, je oprávněn tyto činnosti provozovat pouze se souhlasem pronajímatele.
 - b) Pronajímatel seznámil nájemce:
 - ba) s požárně nebezpečnými místy,
 - bb) s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
 - bc) s umístěním ohlašovny požáru (pokud je v objektu zřízena),
 - bd) s umístěním přenosných hasicích přístrojů,
 - be) s umístěním hydrantů požárního vodovodu.
 - c) Nájemce zajišťuje plnění úkolů požární ochrany při všech svých činnostech a v pronajatém prostoru ve smyslu obecně závazných předpisů. Ve společně užívaných prostorách zajišťuje plnění úkolů požární ochrany pronajímatel a nájemce je povinen dodržovat opatření požární ochrany stanovená pronajímatelem.
 - d) Nájemce nesmí používat samostatné tepelné spotřebiče mimo míst k tomu vymezených pronajímatelem. V případě činnosti s otevřeným ohněm nebo jiných činností, při nichž hrozí zvýšené nebezpečí požáru, musí mít nájemce souhlas pronajímatele. Dle jeho požadavku pak musí zajistit všechna požadovaná opatření.
 - e) Nájemce je oprávněn instalovat v předmětném prostoru pouze taková technická zařízení, která odpovídají platným normám a předpisům a nezpůsobí škodu ani neohrozí provoz zařízení pronajímatele.
 - f) Nájemce musí určit osobu odpovědnou za požární ochranu v předmětném prostoru.
6. Bezpečnost technických zařízení:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize přenosného elektrického nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce. Nájemce je povinen vést seznam spotřebičů a elektrického ručního nářadí, které jsou jeho vlastnictvím a provádět jeho pravidelné kontroly a revize dle platných právních předpisů.
7. Ochrana životního prostředí:
 - a) Nájemce se zavazuje užívat předmětný prostor v souladu se zákonnými normami a interními předpisy pronajímatele k ochraně životního prostředí, a to s vědomím, že pronajímatel může uplatnit náhradu škody, včetně škody vzniklé uložením sankcí od orgánů státní či veřejné správy, kterou by nájemce porušením předpisů ochrany životního prostředí v užívané nemovitosti pronajímatele prokazatelně způsobil.
 - b) Nájemce je původcem odpadů vzniklých z jeho činnosti. Je povinen s odpady nakládat (shromažďování, soustředování, sběr, třídění, přeprava a doprava, skladování, využívání a

odstraňování) v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími vyhláškami. Je dále povinen dodržovat obecně závaznou vyhlášku města pro nakládání s odpadem a dodržovat interní environmentální předpisy pronajímatele. Nájemce je povinen jím vyprodukovaný odpad ukládat do vlastních označených nádob a mít smluvně zajištěno odstranění odpadu oprávněnou osobou, a to včetně odpadu podobného komunálnímu. Nájemce umožní pronajímateli provedení kontrol jeho environmentálního chování a na vyžádání předloží příslušnou dokumentaci a doklad o likvidaci odpadu.

- c) Nájemce není oprávněn v předmětném prostoru uskláňovat nebezpečné chemické látky ani s nimi manipulovat.

Článek VII.

Doručovací adresy smluvních stran a kontaktní telefonní linky

1. Doručovací adresa pronajímatele:

Obec Očihov

Očihov 7

439 87 OČIHOV

Kontaktní osoba: Jana Krondáková, starostka obce

Tel.: 415 216 005, Mob.: 724 181 162

E-mail: ou.ocihov@tiscali.cz

2. Doručovací adresa nájemce:

Roháč Jiří

Nerudova 48

441 01 Podbořany

Kontaktní osoba:



3. V případě jakýchkoli změn v tomto článku jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní vztahy z této smlouvy plynoucí se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci smluvních stran, s výjimkou ustanovení specifikovaného v článku IV. odst. 5 a článku VII. této smlouvy.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží 1 stejnopis a nájemce obdrží 1 stejnopis.
6. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Očihově dne 11.8.2015

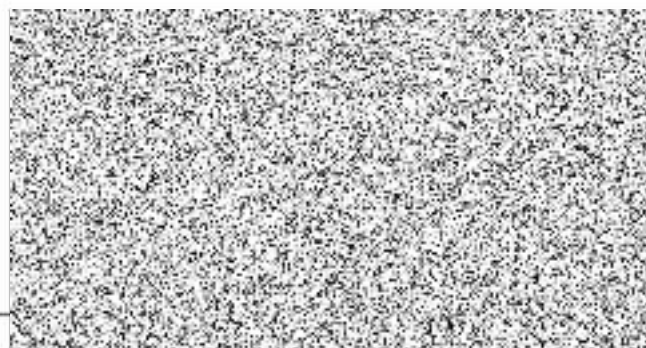
Za pronajímatele:

Krondáková Jana
starostka obce



Nájemce:

Schutz Milan



Obec Očihov

Od: "Obec Očihov" <obec@ocihov.cz>
Datum: středa 21. srpna 2024 16:12
Komu: [redacted]
Připojit: Odpověď na žádost ze dne 14.8.2024.pdf
Předmět: Re: Žádost



v příloze Vám posílám Sdělení k žádosti o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb.

S pozdravem a přáním pěkného zbytku dne

Blanka Dandová
účetní obce

Obecní úřad Očihov
Očihov 7
439 87 OČIHOV
Tel.: +420 415 216 005
e-mail: obec@ocihov.cz

From: [redacted]
Sent: Wednesday, August 14, 2024 12:39 PM
To: obec@ocihov.cz
Subject: Žádost