

# O B E C O Č I H O V

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](mailto:obec@ocihov.cz), URL: <http://www.ocihov.cz>

---

Vyřizuje: Štecherová Denisa

Telefon: 776 800 410

Email: [starostka@ocihov.cz](mailto:starostka@ocihov.cz)

adresát:



V Očihově dne 24.7.2024

Věc: Sdělení k žádosti o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Na Vaši žádost ze dne 11.7.2024, doplněnou dne 19.7.2024, Vám sděluji:

Obec Očihov má uzavřenou smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání – výčepu se skladem nápojů v předsálí KD Očihov č.p. 147 v Očihově, která řeší i užívání pozemku 18/1 a 18/2 v katastru obce Očihov (viz. příloha).

S pozdravem

Denisa  
Štecherová

Digitálně podepsal  
Denisa Štecherová  
Datum: 2024.07.24  
16:41:45 +02'00'

Štecherová Denisa

Příloha: Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

**S M L O U V A**  
**o nájmu prostoru sloužícího k podnikání**

*dle ustanovení § 2302 násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“)*

**Smluvní strany**

**Obec OČIHOV**

se sídlem: Očihov 7, 439 87 OČIHOV

IČ: 00556378

zastoupena starostkou obce: Štecherová Denisa

E-mail: [obec@ocihov.cz](mailto:obec@ocihov.cz)

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 10129481/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Pavel Gregor**

Se sídlem: Očihov 100, 439 87 Očihov

IČ: 76310981



(dále jen „nájemce“)

**Článek I.**  
**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy v Očihově, Očihov č.p. 147, stojící na parcela č. 242 o celkové rozloze 403 m<sup>2</sup> a přilehlých pozemků označených jako ostatní plocha s využitím jako manipulační plocha č. kat. 18/1 a 18/2 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 o rozloze cca 99 m<sup>2</sup>.
3. Pronajímatel svoluje k bezplatnému užívání společných částí – vstupní hala a toalety. Pozemek před č.p.147 - parcelu 18/1 a 18/2 pro možnost zásobování, venkovní sezení a parkování.  
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**

Předmětný prostor se pronajímá za účelem užívání pro podnikatelskou činnost nájemce – jako výčep.

Předmětem podnikání nájemce je: Hostinská činnost.

**Článek III.**  
**Doba a ukončení nájmu**

1. Nájem předmětného prostoru dle této smlouvy se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

2. 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.
3. 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.
4. 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 nestranných svědků. Veškeré náklady spojené s takovým postupem pronajímatele se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit neprodleně na jeho výzvu.
5. 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.

#### **Článek IV.**

##### **Nájemné a úhrada za služby**

1. **Nájemné za předmětný prostor činí dohodou 1Kč/měsíc.**
2. Pronajímatel není plátcem DPH.
3. 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.

4. Nájemce je povinen hradit řádně a včas měsíční nájemné a zálohové platby za služby spojené s nájmem do 25. dne v měsíci na pokladně OÚ Očihov, nebo převodem na číslo účtu: 10129481/0100 , V.S. 147, vedeného u KB.

#### **Článek V.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

##### **Nájemce je povinen:**

- a) zajišťovat udržovat převzatý předmětný prostor a přiléhající prostory k objektu na pozemku č. kat. 18/1 a 18/2 v pořádku a ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětného prostoru. V nebytových prostorech a jejich okolí zajišťovat pořádek a úklid na své náklady, včetně úklidu v zimním období.
- 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 pronajímatel, a to na náklad nájemce a za cenu obvyklou; výši nákladů vynaložených pronajímatelem na odstranění škod je pronajímatel povinen nájemci prokazatelně doložit;
- h) pronajímatel předmětný prostor třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přičemž v případě porušení této povinnosti se jedná o závažné porušení této smlouvy;
- i) nahradit škody, které by přímo nebo v souvislosti s užíváním předmětného prostoru sám nebo jeho smluvní partneři způsobil pronajímateli nebo třetím osobám;

- j) 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;
- k) 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;
- l) řádně v rámci systému ochrany životního prostředí zavedeného obcí třídit a likvidovat veškeré odpady, které vznikly jeho činností.

#### **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 na/v objektu či jeho blízkosti, bez předchozího souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je oprávněn umístit označení provozovny a provozní dobu.
3. **Nájemce je povinen strpět uzavření pronajatých prostor a poskytnout je po dobu konání kulturních akcí pořádaných SDH Očihov a Obcí Očihov.**
4. **V případě pronájmu KD pro soukromé akce zpřístupnit sociální zařízení po dohodě s nájemcem výčepu (za úplatu).**
5. **Provozní doba do 24:00 hodin – pátek, sobota, ostatní dny do 22:00 hodin.**
6. **Palivové dřevo si nájemce zajistí sám na své náklady**
7. Pronajímatel na základě žádosti nájemce souhlasí s podnájemem pro další osoby za předpokladu, že výše nájmu za podnájem nepřekročí stanové nájemné.
8. 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.
9. 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.
10. 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.

## **Článek VII.**

### **Doručovací adresy smluvních stran a kontaktní telefonní linky**

#### **1. Doručovací adresa pronajímatele:**

Obec Očihov  
Očihov 7  
439 87 OČIHOV  
Kontaktní osoba: Denisa Štecherová, starostka obce  
Tel.: 415 216 005, Mob.: 776 800 410  
E-mail: [obec@ocihov.cz](mailto:obec@ocihov.cz)

#### **2. Doručovací adresa nájemce:**

Pavel Gregor  
Se sídlem: Očihov 100, 439 87 Očihov  
IČ: 76310981



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

## **Článek VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu.
4. Pronajímatel obdrží 1 stejnopis a nájemce obdrží 1 stejnopis.
5. 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 své podpisy

V Očihově dne: 1.6.2024

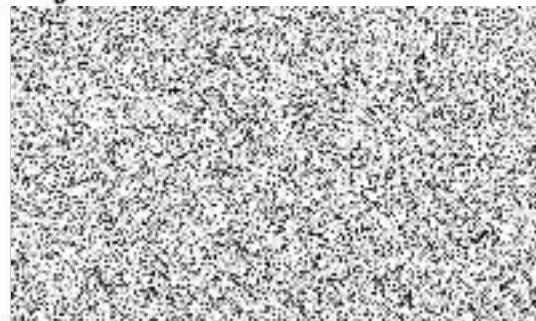
V Očihově dne: 1.6.2024

*Za pronajímatele:*

Štecherová Denisa, starostka obce



*Nájemce:*



## **Obec Očihov**

---

**Od:** "Obec Očihov" <obec@ocihov.cz>  
**Datum:** středa 24. července 2024 16:48  
**Komu:** [REDACTED]  
**Připojit:** Sdělení k žádosti o poskytnutí informace.pdf; Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, Očihov č.p. 147-Obec Očihov x Pavel Gregor.pdf  
**Předmět:** Re: Žádost

[REDACTED]

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](mailto:obec@ocihov.cz)

-----Původní zpráva-----

From: [REDACTED]  
Sent: Friday, July 19, 2024 10:09 AM  
To: [obec@ocihov.cz](mailto:obec@ocihov.cz)  
Subject: Žádost