



Obec Tehovec

Č.j. OUT/809/2018

Obec Tehovec

ve smyslu § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

zveřejňuje záměr na propachtování provozovny k hostinské činnosti a provozování restaurace,

v objektu ulice Tehovecká č.p. 5 ,

na pozemku p.č.st. 49, zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ pro katastrální území Tehovec, obec Tehovec.

Vlastní provozovna má výměru 108 m², z toho výčep 57 m², zázemí 51 m² + sklepní prostory.

Požadavky na zpracování nabídky:

1. Nabídka bude předložena v tištěné podobě v zalepené obálce s označením žadatele a popisem: „Nabídka na pacht provozovny k hostinské činnosti – ulice Tehovecká č. 5, obec Tehovec“.
2. Nabídka bude zpracována v českém jazyce a veškeré podklady budou v originále nebo úředně ověřené kopii.
3. Součástí nabídky bude
 - a. podrobně vypracovaný záměr využití výše uvedených prostor provozovny
 - b. závazek žadatele o minimální otvírací době úterý – neděle 16,00 – 22,00
 - c. předložení návrhu výše pachtovného v Kč/rok bude zpracováno v přiloženém návrhu pachtovní smlouvy. Ta bude součástí nabídky a žadatelem o pronájem vlastnoručně podepsána. Minimální cena za pronájem prostor včetně vybavení je 122.520,- vč. DPH za rok
 - d. doložení právní subjektivity žadatele, kopie živnostenského oprávnění
 - e. prohlášení, že ke dni podání žádosti nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti ve vztahu ke státnímu rozpočtu, státnímu fondu, zdravotní pojišťovně, orgánům sociálního zabezpečení, územnímu samosprávnému celku a není v insolventním řízení.
4. Pachtovní smlouva bude uzavřena nejpozději do 26.11.2018 s platností nejpozději od 1. 1. 2018 na dobu 5 let s výpovědní lhůtou 3 měsíce a s možností prodloužení nájmu.
5. Při podpisu smlouvy bude uhrazena kauce tří měsíčních nájmů.
6. Prohlášení zájemce, že je dobře seznámen se stavem nebytových prostor, které jsou předmětem pachtu

Termín prohlídky objektu provozovny je možné si individuálně domluvit s místostarostou Martinem Lískovcem.

Poslední termín pro doručení nabídek je **12. 11. 2018 do 18.00 hodin** na Obecní úřad Tehovec, Tehovecká 22, 251 62 Tehovec.

Obec si vyhrazuje právo nevybrat žádnou z předložených nabídek a zrušit záměr pronájmu nebytových prostor.

Bližší informace podá Obecní úřad Tehovec, místostarosta Martin Lískovec, tel. 602 619 505

Příloha: Pachtovní smlouva

V Tehovci 4. 10. 2018

Martin Lískovec
místostarosta

Zveřejněno na ÚD a EÚD: 4.10.2018

Sejmuto z ÚD a EÚD:

Pachtovní smlouva

uzavřená dle ust. § 2332 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Obec Tehovec

IČO: 43750648

DIČ: CZ 43750648

se sídlem Tehovecká 22

251 62 Tehovec

zastoupená, starostou obce/místostarostou obce

(dále je „propachtovatel“)

a

Název firmy

IČO/dat nar.

Ulice

PSČ Město

(dále jen „pachtýř“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2232 a násl. a ust. 2345 a násl. zákona č. 89/2013 Sb., občanský zákoník, tuto pachtovní smlouvu (dále jen „smlouva“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby občanské vybavenosti na pozemku parc. č. st. 49, k.ú. Tehovec v ulici Tehovecká č.p. 5 v Tehovci (dále jen „multifunkční dům“). Objekt je zapsán na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ pro katastrální území Tehovec, obec Tehovec.

Článek II.

Předmět smlouvy

(1) Předmětem smlouvy je propachtování nebytových prostor pohostinství v I. nadzemním podlaží multifunkčního domu včetně vybavení. Nebytové prostory tvoří:

zádveří	4,98 m ²
výčep	56,70 m ²
kuchyně	6,27 m ²
chodba	4,33 m ²
šatna personálu	1,25 m ²

sklad	4,68 m ²
chodba	4,80 m ²
předsíň WC ženy	2,16 m ²
WC ženy	3,73 m ²
předsíň WC muži	2,18 m ²
WC muži	4,85 m ²
úklid. komora	0,82 m ²
zásobovací chodba	6,30 m ²
šatna personálu, úklid	1,92 m ²
WC personálu	1,27 m ²
umývárna nádobí	2,34 m ²
sklep	

(2) Nebytové prostory jsou propachtovány k provozování hostinské činnosti a k provozu restaurace. Předmětem pachtu není sál multifunkčního domu, je možno si jej pronajmout ke krátkodobému pronájmu, přitom pachtýř bere na vědomí, že nesmí pořádat akce typu diskotéka. Pachtýř se zavazuje, že v případě potřeby umožní přístup do sálu přes pohostinství k pořádání pravidelných akcí jako je cvičení žen, dětí apod. Po dohodě s pachtýřem bude sál využíván ke společenským akcím pořádaným propachtovatelem, občanskými spolky v obci a dalšími subjekty.

(3) Pachtýř je oprávněn používat vyznačenou část pozemku parkoviště u multifunkčního domu v ulici Tehovecká jako zahrádku pro hosty (příloha č. 1). Z důvodu provozu Mateřské školy Tehovec může uvedený prostor používat ve dnech pondělí až pátek nejdříve od 17.00 hodin, o sobotách a nedělích neomezeně, rovněž tak v měsíci červenec a srpen, pokud bude provoz Mateřské školy Tehovec v těchto měsících přerušen.

(4) Prostor zahrádky a okolí musí být do následujícího dne vždy řádně uklizen. Nedodržení této povinnosti je důvodem pro zrušení oprávnění užívání parkoviště k umístění zahrádky.

(5) V prostoru parkoviště nesmí být skladovány žádné materiály.

Článek III.

Práva a povinnosti pachtýře

(1) Pachtýř bude v prostorách pohostinství provozovat svým jménem a na svůj účet pohostinství v rozsahu svého živnostenského oprávnění a v souladu s touto smlouvou.

(2) Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu jako řádný hospodář a platit pachtovné.

(3) Veškeré náklady spojené s provozem předmětu pachtu (el. energii, vodné a stočné, odvoz odpadků, otop apod.) hradí pachtýř. Elektrická energie je vyúčtovávána obecním úřadem minimálně jednou ročně. Na vodné a stočné podepíše pachtýř smlouvu s provozovatelem obecního vodovodu a kanalizace.

(4) Pachtýř provádí po dobu pachtu běžnou údržbu předmětu pachtu na své náklady.

(5) Pachtýř se zavazuje, že zachová stávající značku nápojů, a to zejména piva.

(6) Pachtýř oznámí propachtovateli, že věc má vadu, kterou má propachtovatel odstranit, hned poté, kdy ji zjistí.

(7) Pachtýř není oprávněn předmět pachtu propachtovat ani přenechat k užívání třetí osobě.

Článek IV.

Další práva a povinnosti stran

(1) Oznámí-li to propachtovatel předem v přiměřené době, umožní mu pachtýř v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup za účelem provedení potřebné opravy. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

(2) Pachtýř má právo provést změnu na předmětu pachtu jen s předchozím souhlasem propachtovatele. Změnu provádí na svůj náklad.

Článek V.

Pachtovné

(1) Pachtovné je stranami sjednáno ve výši Kč měsíčně (slovy korun českých). Z toho je pachtovné ve výšiKč (slovy koruna česká) za prostory pohostinství a pachtovné ve výši Kč včetně DPH (slovy jedentisícdvěšedeset korun českých) za vybavení pohostinství.

(2) Pachtovné je splatné vždy předem, nejpozději do 10. dne každého kalendářního měsíce, a to převodem na bankovní účet obce č. 30122201/0100 nebo v hotovosti do pokladny Obecního úřadu Tehovec.

(3) V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného má propachtovatel právo na úrok z prodlení ve výši 0,10 % z neuhrazené částky, a to za každý i započatý den prodlení.

(4) Výše pachtovného bude každoročně upravována ve výši 100 % průměrné roční míry inflace v minulém roce.

Článek VI.

Doba pachtu

(1) Pachtovní smlouva se uzavírá na dobu pěti let s účinností od 1.1.2019 (po dohodě s předchozím majitelem možno i od 1.12.2018)

(2) Před skončením sjednané doby pachtu je možno smlouvu ukončit dohodou nebo výpovědí s výpovědní dobou tří měsíců.

Důvody na straně pachtýře:

- a) jestliže pachtýř nenakládá s předmětem pachtu jako řádný hospodář,
- b) při propachtování předmětu pachtu třetí osobě bez souhlasu propachtovatele

Důvody na straně propachtovatele:

- a) neodstraní-li vadu na předmětu pachtu bez zbytečného odkladu. Jestliže ztěžuje vada zásadním způsobem užívání předmětu pachtu nebo znemožňuje-li zcela jeho užívání má pachtýř práva na prominutí pachtovného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.

(3) V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá strana oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení povinností smlouvy považuje:

a) na straně propachtovatele

- neumožnění užívání a požívání předmětu pachtu,

b) na straně pachtýře

- prodlení s úhradou pachtovného i po výzvě propachtovatele k dodatečné úhradě dluhu s přiměřenou lhůtou k jeho splnění,
- neuvede-li pachtýř změnu na předmětu pachtu provedenou bez souhlasu propachtovatele na žádost propachtovatele do původního stavu.

(4) V případě výpovědi propachtovatelem podle odstavce 3 je pachtýř povinen uhradit, kromě poměrné části pachtovného za uplynulou dobu pachtu, rovněž smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy pět tisíc korun českých). Smluvní pokuta je společně s poměrnou částí pachtovného za uplynulou dobu pachtu splatná do 30ti dnů od ukončení smlouvy výpovědí. Tím není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody způsobené porušením povinností pachtýře.

(5) V případě výpovědi pachtýřem podle odstavce 3 je propachtovatel povinen uhradit pachtýři prokázanou škodu a ušlý zisk.

(6) Při skončení pachtu odevzdá pachtýř propachtovateli předmět pachtu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

(7) Smluvní strana může v době ne kratší než šest měsíců před uplynutím sjednané doby pachtu vyzvat druhou stranu, aby sdělila, zda hodlá v pachtu pokračovat. Vysloví-li druhá strana do tří měsíců od doručení výzvy svůj souhlas, prodlouží se pacht o dobu, na kterou byl původně sjednán; jinak pacht končí v původně sjednané době.

Článek VII.

Závěrečná ujednání

(1) Z předání předmětu pachtu pachtýři bude sepsán zápis o předání, který se stane přílohou č. 2 této smlouvy.

(2) V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.

(3) Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

(4) Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.

(5) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom z nich.

V Tehovci dne

V dne

Propachtovatel

Pachtýř

PŘÍLOHA č. 1

