



# SMLOUVA O PRONÁJMU BUDOVY KULTURNÍHO DOMU

## Účastníci smlouvy

### **Obec Radonice**

Na Skále 185, 250 73 Radonice

IČ: 002 40 681

číslo účtu 6421201/0100

jednající starostou obce Ing. Stanislavem Němcem, MBA

(dále též jen „pronajímatel“ nebo též „obec“)

a

### **Good Standing s.r.o.**

Tálínská 1026/67, 198 00 Praha 9 – Kyje

IČ: 047 55 383

jednající na základě plné moci paní Erikou Hochmanovou

(dále též jen „nájemce“)

uzavírají po splnění zákonných podmínek a rozvážení obou stran o tomto úkonu, tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání<sup>1</sup>:

## **I. Předmět pronájmu**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem:
  - budovy kulturního domu č.p. 3, stojící na parcele katastru nemovitostí p.č. st. 208, V Uliče, v obci Radonice u Prahy, a
  - vnitřního vybavení této budovy, jehož seznam bude součástí předávacího protokolu tvořícího přílohu, tvořící v tomto ohledu součást této smlouvy. Vše dále též jen „předmět pronájmu“.
2. Předmět pronájmu není zatížen žádným právem třetích osob omezujícím možnost jeho užívání.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět pronájmu je způsobilý k užití pro podnikání.
4. Nájemce se obhlídkou seznámil se stavem předmětu pronájmu a v tomto stavu věci přijímá do užívání.

<sup>1</sup> § 2202 a následující, a zejm. 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## **II. Zřízení práva užívání**

1. Pronajímatel tímto zřizuje nájemci právo výlučného užívání předmětu pronájmu za účelem podnikání, s dále uvedenou výhradou pro obec. Předmět pronájmu se přenechává do užívání pro účely provozování restaurace a pořádání kulturních a společenských akcí.
2. Nájemce užívací právo za níže dohodnuté pravidelné nájemné, které se zavazuje platit, přijímá, a zavazuje se, že právo neposkytne ani zčásti jinému.

## **III. Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu 5 let, ode dne 1. února 2023. Trvání lze prodloužit. Strany připomínají: *§ 2230(1) OZ „Užívá-li nájemce věc i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu věc odevzdal, platí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně. Byla-li původně nájemní doba delší než jeden rok, platí, že nyní byla uzavřena na jeden rok;“*
2. *V souladu s § 2309 OZ Jedná-li se o nájem na dobu určitou, má pronajímatel právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání.*

## **IV. Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit měsíčně za právo užívat předmět pronájmu v období 1. 2. 2023 – 31. 1. 2024 částku 15.000 Kč + DPH. Počínaje 1. 2. 2024 pak částku 20.000,- Kč + DPH. Nájemné se platí na účet pronajímatele č.ú. 6421201/0100.
2. Nájemné je splatné měsíčně dopředu, vždy do 15. dne v měsíci. Zaplacení je připsáním na účet pronajímatele. Pronajímatel vystaví a doručí nájemci fakturu – daňový doklad – do třetího pracovního dne v měsíci, kdy má být zaplacen.

## **V. Další ujednání**

1. Nájemce je povinen umožnit 4 x ročně bezplatné užití předmětu pronájmu nebo jeho částí pro uskutečnění akcí pořádaných obcí; přitom je povinen v průběhu toho zajistit své obvyklé pohostinské služby za obvyklé ceny; z poskytování těchto služeb nadále těží nájemce.
2. Obec je oprávněna zvolit termín a čas akce tehdy, pokud jej oznámí nejméně 14 dnů předem a pokud tento termín nekoliduje s termínem akce pořádané nájemcem, která již jím byla obvyklým způsobem zveřejněna nebo na ni byla uzavřena příslušná smlouva se zákazníkem nájemce. V takovém případě bude termín akce pořádané obcí předmětem dohody, pro jejíž uzavření se obě strany zavazují k maximální součinnosti.
3. Nájemce se zavazuje koordinovat program akcí jím pořádaných v Kulturním domě s programem Kulturního centra Radonice, tak, aby se předcházelo možným kolizím.
4. S nájmem nejsou poskytovány pronajímatelem žádná další plnění. Nájemce si zajistí dodávku potřebných služeb, energií, plynu, atp. na vlastní jméno a náklad.

5. Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklad bez vlivu na výši nájemného běžnou údržbu v souladu s § 2207 OZ, revize a drobné opravy, a je povinen nejméně 1 x za dva roky pronajaté prostory vymalovat.
6. Nájemce nemá právo na náhradu vůči pronajímateli nebo dalšímu nájemci za převzetí případné zákaznické základny, ať skončí nájem z jakéhokoli důvodu, vyjma případu, že se s dalším nájemcem dohodne mimo rámec této smlouvy.
7. Vodné a stočné bude nájemcem hrazeno formou záloh ve výši 8.000,- Kč měsíčně na účet pronajímatele a to vždy do 15. dne příslušného měsíce.  
K 15. lednu každého roku provede pronajímatel vyúčtování spotřeby vody za uplynulý kalendářní rok a vystaví a doručí nájemci fakturu.

## VI. Podpisy

1. Každý z účastníků prohlašuje, že se pečlivě seznámil se zněním této smlouvy, že porozuměl jejímu obsahu a významu, a že smlouva odpovídá jeho svobodné a vážné vůli, a konečně, že smlouvu uzavírá zcela dobrovolně, což potvrzuje svým podpisem.
2. Strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k tomuto jednání a nejsou zároveň ničím omezené.
3. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, pro každou stranu po jednom.

Dne 11. 1. 2023

Dne 11. 1. 2023



.....  
Pronajímatel  
Obec Radonice  
Ing. Stanislav Němec, MBA  
starosta obce Radonice

.....  
Nájemce  
Good Standing s.r.o.  
Erika Hochmanová  
jednající na základě plné moci