

# ***Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání***

*v souladu se zněním ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník*

*mezi smluvními stranami:*

## **Dům kultury Milevsko**

příspěvková organizace zřízená městem Milevskem

IČ: 482 57 460

sídlo: Nádražní 846, Milevsko, 399 01

zastoupená ředitelem DK panem Mgr. Vítem Kratochvílem.

*(dále jen pronajímatel)*

a

## **Jan Čerovský**

IČ: 734 84 687

sídlo: Žižkova 185, Písek, 397 01

*(dále jen nájemce)*

## **Čl. 1**

Pronajímatel výslovně prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 písm. e) a f) zák. č. 250/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na základě Zřizovací listiny DKM ze dne 15. 11. 2002 ve znění pozdějších dodatků, má mimo jiné právo hospodaření k pozemkové parcele 562/2 a zahradních WC v objektu č.p. 846 na st. pozemkové parcele p. č. 903, se všemi součástmi a příslušenstvím, majetku města Milevska zapsaného v katastru nemovitostí, k.ú. Milevsko. Po stavební stránce se jedná o prostory určené k podnikání - provozování stánku rychlého občerstvení s příslušenstvím. Tyto prostory určené k podnikání zahrnují jako součásti a příslušenství především stánek rychlého občerstvení se samostatnou vodovodní a elektrickou přípojkou, zahradní krb s příslušenstvím, pevně zabudované stoly, lavice a vybavení zahradních WC. Pronájem těchto prostor je podmíněn souhlasem zřizovatele, který svým usnesením schválil záměr pronájmu a následné uzavření této nájemní smlouvy.

## **Čl. 2**

Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci prostory určené k podnikání, provozování hostinské činnosti v amfiteátru Domu kultury Milevsko, Nádražní 846, 399 01 Milevsko, specifikované v článku 1 této smlouvy.

- Do výhradního užívání nájemcem:
  - stánek rychlého občerstvení s příslušenstvím 80 m<sup>2</sup>
- Do společného užívání nájemce s pronajímatelem:
  - venkovní krb s příslušenstvím 15 m<sup>2</sup>
  - sociální zařízení (zahradní WC) 53 m<sup>2</sup>
  - přilehlé zelené plochy s pevně instalovanými lavicemi a stoly

Rozsah užívání je vyznačen na kopii snímku pozemkové mapy tvořící nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy (červeně výhradní užívání, zeleně společné užívání).

Předmět nájmu pronajímatel pronajímá nájemci sezónně, každoročně na období od 20. dubna do 20. září.

### Čl. 3

Nájemce si touto smlouvou, bez jakýchkoliv výhrad, pronajímá k provozování sezónní hostinské činnosti prostory určené k podnikání specifikované v čl. 2. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory pouze pro tento účel. Se stavem pronajímaného majetku se nájemce podrobně seznámil a pronajímá si ho ve stavu v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy bez jakýchkoliv výhrad.

Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro sjednaný účel užívání na vlastní náklady.

### Čl. 4

Nájemné za pronajatý nemovitý majetek, specifikovaný ve čl.2, se sjednává ve výši =40.000,- Kč, slovy: =čtyřicettisickorunčeských= každoročně za období od 20. dubna do 20. září.

Vedle nájemného je nájemce povinen platit ve stejných termínech a stejným způsobem jako nájemné i zálohy na služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího k podnikání. Konečné vyúčtování bude každoročně provedeno fakturou vystavenou pronajímatelem po ukončení provozu v kalendářním roce na základě účetních dokladů vystavených příslušnými dodavateli pronajímateli, nejpozději do 15.12. příslušného kalendářního roku.

#### 1. Služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

- a. studená voda – dle skutečné spotřeby – samostatné měřidlo
- b. elektrická energie (stánek občerstvení) – dle skutečné spotřeby – samostatné měřidlo
- c. elektrická energie (sociální zařízení) – dle skutečné spotřeby – samostatné měřidlo

Odečty skutečné spotřeby v měrných jednotkách bude pronajímatel provádět vždy v měsíci ukončení provozu příslušného roku.

#### 2. Úklid areálu ve společném užívání pronajímatele a nájemce:

- a. Úklid přilehlých ploch a zahradních WC, souvisejících s hostinskou činností, bude přednostně zabezpečován nájemcem na jeho náklady.
- b. Vzhledem k nezbytnosti průběžného úklidu v návaznosti na provozní dobu hostinské činnosti se smluvní strany dohodly, že v nezbytných případech bude úklid zabezpečován i zaměstnanci DK Milevsko. Za tyto služby se nájemce zavazuje uhradit částku 10.000,- Kč za období provozu příslušného roku.

Náklady spojené s likvidací odpadu z provozu stánku rychlého občerstvení si hradí nájemce na svůj náklad.

Nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy je výpočtový list měsíčních úhrad za užívání nebytových prostor k výše uvedené činnosti.

Nájemce se zavazuje hradit nájemné, úklid prostor a zálohy na energie sjednaných a spotřebovaných služeb měsíčně na základě pronajímatelem vystavených faktur a zálohových listů. Smluvní strany se dohodly, že faktury a zálohové listy budou vystavovány se 14 denní splatností.

Pro případ prodlení s úhradou faktur se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 2,5 promile z celkové dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně zvyšovat podle koeficientu, vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději 20 dnů předem.

## Čl. 5

Trvání této smlouvy se sjednává od 20.4.2019 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou šest měsíců.

## Čl. 6

Nájemce se zavazuje, že v pronajatých prostorách nebude pořádat žádné kulturní ani obchodní a společenské akce bez konzultace termínu s pronajímatelem.

Nájemce se zavazuje zajistit minimální provozní dobu pro veřejnost a to 7 dnů v kalendářním týdnu v délce minimálně 7 hod. denně. Tuto povinnost nájemce nemusí splnit v případě vytrvalého deště.

Nájemce je povinen vybavit provoz vlastním zařízením na své náklady. Pronajímatel je oprávněn pověřit nájemce za účelem poskytování restauračních služeb v rámci akcí pořádaných v amfiteátru a nájemce je povinen toto pověření přijmout a služby poskytnout. Nájemce je povinen upravit svou provozní dobu pro potřeby této akce dle pokynů pronajímatele.

Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy zejména v oblasti protipožární ochrany, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství). Nájemce odpovídá za správný postup při likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v předmětu nájmu.

Nájemce se zavazuje pronajaté prostory řádně udržovat ve stavu způsobilém, provádět úklid, péči, ostatní údržbu a opravy na vlastní náklady. Opravy do výše 5000,- Kč za jednu opravu nebo opravy do maximální celkové výše 30 tis. Kč v období jednoho kalendářního roku zabezpečuje a hradí nájemce na vlastní náklady. Průkaznost skutečně vynaložených nákladů na opravy se nájemce zavazuje doložit řádnými účetními doklady pronajímateli. Opravy nad výše sjednané finanční limity hradí pronajímatel. Pokud se jedná především o opravy nebo úpravy spojené s elektroinstalacemi, rozvody vody, nebo zásahy do konstrukcí musí být vždy předem písemně schváleny pronajímatelem. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

Nájemce se zavazuje, že pronajaté nebytové prostory neposkytne do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě.

Nájemce se zavazuje pravidelně uzamykat oplocený areál amfiteátru DK po skončení provozní doby stánku rychlého občerstvení vyjma vstupních vrat k parkovišti DK.

Nájemce se zavazuje, že zamezí vjezdu těžkých nákladních vozidel (platí i pro zásobování) na travnaté plochy amfiteátru DK.

Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli, nebo jím pověřeným osobám, vstup do pronajatých prostor za účelem prohlídky, kdykoliv během provozní doby nájemce. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci nejméně v jednodenním předstihu.

Nájemce se zavazuje uzavřít na své náklady pojištění proti rizikům škod na pronajatém a jím vneseném majetku.

Nájemce se zavazuje předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Smluvní strany se dohodly, že na jejich smluvní vztah se nepoužije ustanovení § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tzn. že, skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, nájemce nemá za žádných okolností právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

### Čl. 7

Účastníci výslovně prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich shodné a svobodné vůle, není uzavřena pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některého z nich, že si smlouvu před podpisem podrobně prostudovali, nemají žádných výhrad k jejímu obsahu a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Právní vztahy, výslovně obsahem této smlouvy neupravené, se řídí obecnými ustanoveními příslušných právních předpisů.

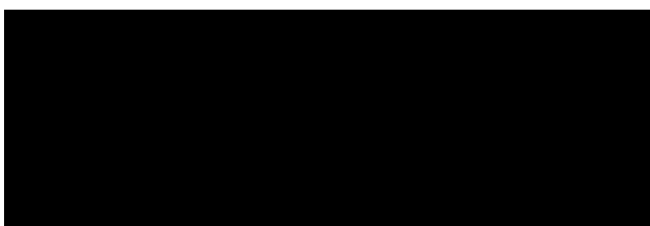
Změny obsahu této smlouvy, které se týkají nájemního vztahu nebo předmětu nájmu mohou být učiněny pouze chronologicky číslovanými písemnými dodatky.

Záměr na pronájem nebytových prostor byl vyhlášen na základě usnesení Rady města Milevska č. 16/19 ze dne 21. 1. 2019, zveřejněn na úřední desce města Milevska od 22.1.2019 do 18.2.2019. Tato smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání, po vyhodnocení nabídkového řízení, byla schválena usnesením Rady města Milevska č. 82/19 ze dne 11.3.2019 (Příloha č. 3).

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 20.4.2019.

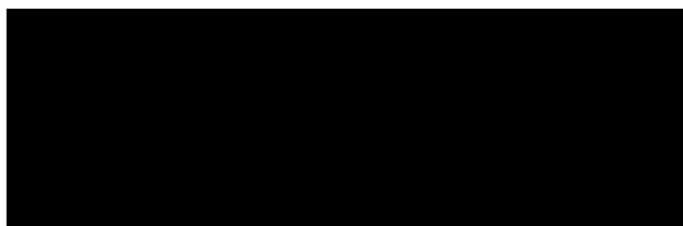
Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou originálních výtiscích, z nichž každá ze stran obdrží po jednom výtisku.

Za stranu pronajímatele



.....  
podpis + razítko

Za stranu nájemce



.....  
podpis + razítko

V Milevsku dne ..... 14 -03- 2019

V Milevsku dne ..... 14.3.2019



## **VÝPOČTOVÝ LIST - měsíční**

(je nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami)

Pronajímatel:

**Dům kultury Milevsko**

příspěvková organizace zřízená městem Milevskem

IČ: 482 57 460

sídlo: Nádražní 846, Milevsko, 399 01

zastoupená ředitelem DK panem Mgr. Vitem Kratochvílem

Nájemce:

**Jan Čerovský**

IČ: 734 84 687

sídlo: Žižkova 185, Písek, 397 01

**Úhrady za užívání nebytových prostor.**

FV - smluvní nájem nemovitého majetku	8000,00Kč
FV - služby – úklid	2000,00Kč
ZLV – záloha V + S	400,00Kč
<u>ZLV – záloha EE (stánek + WC)</u>	<u>2400,00Kč</u>
<b>Celkem měsíční platby</b>	<b>12800,00Kč</b>

Výše uvedené úhrady budou fakturovány měsíčně na základě faktur vydaných a zálohových listů vydaných pronajímatelem.



## MĚSTO MILEVSKO

nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko, tel. 382 504 111, IČ: 00249831  
[www.milevsko-mesto.cz](http://www.milevsko-mesto.cz), [sekret@milevsko-mesto.cz](mailto:sekret@milevsko-mesto.cz)

Milevsko 13.03.2019

### Výpis z usnesení Rady města Milevska

Usnesení č. 82/19

Rada města Milevska na své 6. schůzi dne 11.03.2019:

**I. bere na vědomí** informaci Domu kultury Milevsko o výsledku výběrového řízení na pronájem prostor určených k podnikání dle přílohy P1,

**II. souhlasí** s uzavřením nájemní smlouvy na prostory určené k podnikání příspěvkovou organizací Domem kultury Milevsko, IČ: 48257460 s Janem Čerovským, IČ: 73484687, dle přílohy P2 s účinností od 20.04.2019.

Tímto Vám dáváme výše uvedené usnesení na vědomí.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Radosta'.

Ing. Ivan Radosta  
starosta města

