

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená ve smyslu ustanovení §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Článek 1 Strany smlouvy

Město Orlová

Osvobození 796, PSČ 735 14, Orlová-Lutyně

zastoupeno: Mgr. Miroslavem Chlubnou, starostou

IČO: 00297577

DIČ: CZ00297577

bankovní spojení: ČSOB a.s., Praha, pobočka Orlová

číslo účtu: 107 216 397 / 0300

osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Mgr. Miroslav Chlubna, starosta

osoby oprávněné jednat ve věcech technických: Ing. Milan Bill, p. Martina Giecková

(dále jen "Pronajímatel")

na straně jedné

a

K19K SPORT, s.r.o.,

Sládkova 372/8, PSČ 702 00, Ostrava-Moravská Ostrava

IČO: 08004561

zastoupena: Ing. Tomášem Kučou a Ing. Michalem Kozákem

bankovní spojení:

číslo účtu:

Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C číslo vložky 78010

osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních i technických: Ing. Tomáš Kuča, Ing. Michal Kozák

Kozák

(dále jen "Nájemce")

na straně druhé

(společně dále též označovány jako „Smluvní strany“)

takto:

Článek 2 Úvodní ustanovení

2.1. Vlastníkem nemovitostí, a to:- části pozemku parc. č. 354, zastavěná plocha a nádvoří o výměře cca 330 m² jehož součástí je část objektu čp. 340 (restaurace Slavie), to vše v katastrálním území Horní Lutyně, obec Orlová, zapsané na LV č. 10001, je Pronajímatel.

2.2. Nájemce má zájem najmout část pozemku parc. č. 354, zastavěná plocha a nádvoří o výměře cca 330 m², jehož součástí je část objektu čp. 340 (restaurace Slavie).

Vymezení předmětu nájmu je znázorněno ve snímku katastrální mapy v **Příloze č. 1** této smlouvy.

2.3. Pronajímatel a Nájemce se na základě úplného a vzájemného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodli na této smlouvě o nájmu (dále jen „Smlouva“).

Článek 3 Předmět nájmu a převzetí

3.1 Předmětem nájmu podle této Smlouvy jsou nemovité věci:

- část pozemku parc. č. 354, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře cca 330 m², jehož součástí je část objektu čp. 340 (restaurace Slavie), včetně části objektu č. p. 340, která se nachází na pronajaté části pozemku v tomto členění a výměrách
- restaurace 132,3 m²
- terasa 101,7 m²
- skladové prostory, kuchyně, šatna a sociální zařízení, obslužné prostory 92 m² (dále jen „Předmět nájmu“)

Přesná specifikace Předmět nájmu je uvedena v **Příloze č. 2** této Smlouvy.

3.2. Nájemce převezme Předmět nájmu nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy. Podpis předávacího protokolu Nájemcem nebo celkové či částečné započítání užívání Předmětu nájmu Nájemcem bude konečným potvrzením toho, že se Nájemce seznámil s Předmětem nájmu a převzal je v jejich stávajícím stavu, není-li v předávacím protokolu uvedeno jinak. Předmět nájmu je ve stavu, který je Nájemci znám z osobní prohlídky a že Pronajímatel nebude mít žádnou další povinnost vykonat jakékoliv práce nebo provést jakékoliv instalace za účelem připravení Předmětu nájmu pro užívání Nájemcem. Součástí předávacího protokolu bude pořízená fotodokumentace.

Článek 4 Doba trvání

4.1. Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci Předmět nájmu a Nájemce si od Pronajímatele najímá Předmět nájmu na dobu trvání, a to za podmínek uvedených v této Smlouvě.

4.2. Doba trvání nájmu se sjednává na dobu **neurčitou** s 3-měsíční výpovědní dobou, která počne plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek 5 Účel nájmu

5.1. Nájemce bude užívat Předmět nájmu pro účely provozování hostinské činnosti a nikoliv pro žádný jiný účel užívání, není-li dále uvedeno jinak. Nájemce nezmění využití Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který může být odepřen dle výlučného uvážení Pronajímatele.

5.2. Nájemce nebude užívat Předmět nájmu pro žádný jiný účel než účel výslovně povolený podle odstavce 5.1. této Smlouvy ani žádným jiným způsobem.

5.3. Nájemce neporuší či nepovolí porušení jakýchkoliv příslušných právních předpisů, zvláště pak těch, které se vztahují k Nájemci Předmětu nájmu nebo k výkonu jakékoliv obchodní činnosti prováděné v Předmětu nájmu, a neučiní či nezpůsobí ani nepovolí, aby v Předmětu nájmu či v souvislosti s nimi bylo učiněno cokoli, co by představovalo nebo způsobilo obtěžování, vibrace či zápach s výjimkou mající původ ve standardní a obvyklé činnosti související s účelem nájmu, který ruší či by mohl rušit ostatní uživatele přilehlých anebo sousedících prostor či jakéhokoliv uživatele nebo návštěvníka Předmětu nájmu.

5.4. Pronajímatel není oprávněn, bez závažného důvodu, odmítnout oprávněný požadavek či návrh Nájemce.

Článek 6 Cena nájmu

6.1. Nájemce se dle této Smlouvy zavazuje hradit Pronajímateli nájemné za užívání Předmětu nájmu takto:

nájemné se hradí čtvrtletně ve výši 33 000,-- Kč a bude splatné vždy do 25. dne posledního měsíce běžného kalendářního čtvrtletí na účet města Orlová vedeného u ČSOB a.s. Praha, pobočka Orlová, číslo účtu 107 216 397/0300.

Alikvotní část nájemného za období od 15.04.2019 do 30.06.2019 činí 27 500,-- Kč a na výše uvedený účet bude nájemcem uhrazena ve lhůtě do 25.06.2019.

Výše Nájemného bude každoročně upravována o inflaci popř. deflaci předcházejícího kalendářního roku, a to vždy k 01.04. příslušného roku, poprvé od 01.04.2020.

V případě, že míra inflace v běžném roce vyjádřená v % dle údajů Českého statistického úřadu dosáhne míry větší než 1%, bude se Nájemné upravovat podle vzorce:

$$N_n = N_s * (1 + I_t/100),$$

kde N_n je nově upravená výše nájemného, N_s je výše nájemného placená v předchozím období) a I_t je míra inflace, vyjádřena v % dle údajů ČSÚ úřadem. Smluvní strany se dále dohodly, že cena nájmu se bude navyšovat vždy minimálně o 1 % ročně.

6.2. Nájemce se zavazuje složit **na účet č. 224556227/0300**, peněžitou jistotu (kauci) ve výši trojnásobku měsíčního nájmu, tj. ke dni uzavření smlouvy ve výši 33 000,-- Kč, a to v den podpisu smlouvy, jinak k uzavření smlouvy nedojde. Režim kauce se bude řídit obdobně jako jistota dle § 2254 občanského zákoníku.

6.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné může být hrazeno formou zápočtu vůči realizovaným dokončeným Investicím. Nájemce je povinen vždy do 10. dne posledního měsíce období, za které je nájem hrazen, předložit Pronajímateli doklady o provedených Investicích. Tyto doklady musí mít veškeré náležitosti dané zákonem nebo dohodnuté touto smlouvou a jejich přílohou musí být položkový rozpočet provedených prací včetně doložení provedeného průzkumu trhu.

6.4. V případě, že částka za realizaci Investice, doložená dle odst. 6. 3. je vyšší než nájemné za dané období, převádí se přebytek do následujícího období.

6.5. Nájemce bude hradit nájemné Pronajímateli na základě příslušné faktury, vystavené Pronajímatelem ve lhůtě do 15. dne posledního měsíce běžného kalendářního čtvrtletí, po dobu trvání nájmu na takový bankovní účet, který bude kdykoliv uveden na každé příslušné faktuře.

6.6. Nájemné či jakákoliv platba podle této Smlouvy, která nebude uhrazena během pěti (5) dnů po jejím dni splatnosti, ponese smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, počínaje prvním dnem po dni splatnosti takového Nájemného či jiné platby a konče dnem úplného zaplacení takového Nájemného či jiné platby a úroku z prodlení. Tato smluvní pokuta nemá vliv na právo Pronajímatele na náhradu škody, vzniklé z porušení povinností, ke kterým se smluvní pokuta vztahuje.

Článek 7 Provozní náklady

7.1. V souvislosti s nájmem předmětných prostor se Nájemce zavazuje dále hradit Pronajímateli náklady vodného a stočného ve výši dle faktury vystavené společností Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s. nejpozději do 14 dnů od doručení faktury Pronajímatelem Nájemci.

7.2. Nájemce se zavazuje hradit Provozní náklady dodavatelům příslušných médií anebo poskytovatelům příslušných služeb (elektrická energie, teplo, odvoz odpadů, telekomunikační služby apod.) a bude výlučně odpovědný za placení Provozních nákladů dodavatelům příslušných médií anebo poskytovatelům příslušných služeb a bude u takovýchto dodavatelů či poskytovatelů veden jako fakturovaný spotřebitel. Pronajímatel uděluje touto Smlouvou Nájemci zmocnění, aby sám a na svůj účet uzavřel smlouvy s dodavatelem příslušných médií o dodávkách služeb do Předmětu nájmu. Tyto smlouvy je Nájemce povinen uzavřít bez zbytečného odkladu. Nájemce se tímto zavazuje a souhlasí, že při skončení této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu podnikne bez zbytečného odkladu bez jakýchkoliv nákladů pro Pronajímatele veškeré kroky a podepíše veškeré dokumenty, nezbytné k ukončení vedení Nájemce jako fakturovaného spotřebitele médií anebo služeb, které byly podle této Smlouvy vedeny na jméno Nájemce. Závazky Nájemce z těchto smluv zůstanou v platnosti i po vypršení nebo předčasném ukončení této Smlouvy.

7.3. Jakékoliv přerušení nebo pozastavení dodávek médií a služeb ze strany jejich dodavatelů nebo poskytovatelů nebo výkon takového práva poskytovatelem pozastavit nebo přerušit také služby nebude znamenat skutečné nebo implicitní zbavení užívacího práva či rušení užívání a držby Předmětu nájmu, ať zcela či z části Nájemcem, nebude opravňovat Nájemce k jakýmkoliv náhradám či jakékoliv slevě či snížení Nájemného, nebude zprošťovat Nájemce jakékoliv jeho povinnosti podle této Smlouvy ani nebude zakládat žádnou odpovědnost nebo závazek Pronajímatele z důvodu rušení či obtěžování Nájemce nebo způsobení škody či přerušení obchodní činnosti Nájemce či z jakéhokoliv jiného důvodu. Pronajímatel není odpovědný za zajišťování jakýchkoliv dalších médií anebo služeb pro Předmět nájmu.

7.4. Nájemce byl seznámen s tím, kdo je dodavatelem médií a služeb do Předmětu nájmu před uzavřením této smlouvy. Seznam těchto dodavatelů tvoří **Přílohu č. 3**.

Článek 8 Investice a práce nájemce

8.1. Nájemce nebude provádět žádné investice bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele pro každý jednotlivý případ. Souhlas Pronajímatele bude poskytnut nebo odepřen na základě jeho výlučného uvážení, avšak s tím, že Pronajímatel bezdůvodně neodepře svůj souhlas s investicemi, jejichž provedení Nájemce navrhuje za účelem uzpůsobení Předmětu nájmu pro povolené používání za předpokladu, že takové Investice nejsou konstrukční, mechanické a žádným způsobem neovlivní rozvodné systémy Předmětu nájmu, neovlivní žádnou část Předmět nájmu, nepříznivě neovlivní jakoukoliv službu, jejíž zajišťování je vůči Nájemci vyžadováno od Pronajímatele, a nesníží hodnotu nebo užitnost Předmětu nájmu. Investicí se rozumí výdaje na dokončenou nástavbu, přístavbu, stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily v úhrnu částku 40.000,- Kč (§ 33 zákona. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů).

8.2. Před provedením jakýchkoliv Investic předloží Nájemce Pronajímateli k jeho písemnému odsouhlasení (které nebude v žádném případě zakládat jakoukoliv odpovědnost Pronajímatele za správnost, dostatečnost či soulad jakékoliv investice s jakýmkoliv příslušnými právními předpisy a normami) specifikace pro takové investice, a to ve formě splňující technické a zákonné náležitosti i pro Pronajímatele. Veškeré Investice budou provedeny výhradně na náklady a výdaje Nájemce, kvalitním a odborným způsobem.

Nájemce na své náklady a výdaje získá veškeré souhlasy, svolení a oprávnění od veškerých příslušných státních úřadů, která bude nutné získat před takovými úpravami, během nich a po jejich dokončení. V tomto směru se Pronajímatel zavazuje bez zbytečného odkladu poskytnout potřebnou součinnost.

8.3. Veškeré Investice v Předmětu nájmu, které mohou být provedeny Nájemcem nebo jeho jménem během Doby trvání, se stanou součástí Předmětu nájmu a majetkem Pronajímatele a na základě jakéhokoliv ukončení této Smlouvy budou bez jakékoliv úpravy Nájemcem přenechány Pronajímateli. Na základě dne vypršení nebo předčasného ukončení Doby trvání Nájemce výhradně na své náklady z Předmětu nájmu okamžitě odstraní veškerý movitý majetek, kvalitním a odborným způsobem opraví a odstraní (s výjimkou běžného opotřebení) jakékoliv škody na Předmětu nájmu, způsobených takovým vyklížením majetku. Nevyklizený majetek Nájemce bude považován za opuštěný a Pronajímatel si je může na základě své volby buď ponechat jako svůj majetek anebo je z prostor odstranit na náklady Nájemce. Závazky a ujednání uvedená v tomto zůstanou v platnosti i po vypršení nebo předčasném ukončení této Smlouvy.

8.4. Po dobu realizace stavebních úprav na Předmět nájmu prováděných Nájemcem si Pronajímatel vyhrazuje právo přístupu za účelem technickoekonomického dohledu nad probíhajícími stavebními úpravami. Po dobu realizace Investic bude Nájemce dodržovat obecně platné vyhlášky města Orlové.

8.5. Po dni dokončení realizace stavebních úprav na Předmětu nájmu prováděných Nájemcem si Pronajímatel vyhrazuje povinnost Nájemce předložit závěrečné věcné (položkové) vyúčtování vložených prostředků a možnost kontroly plnění čl. 6, odst. 3 této Smlouvy.

8.6. Po ukončení nájmu nebude Nájemci vyrovnáno zhodnocení Předmětu nájmu, a to v případě, kdy bude nájem ukončen ze strany Nájemce.

Článek 9 Další povinnosti nájemce

Kromě ostatních povinností Nájemce uvedených v této Smlouvě, se Nájemce zavazuje k následujícím povinnostem:

Užívání: Užívat Předmět nájmu výhradně k povolenému užívání.

Dodržování právních předpisů: Dodržovat předpisy a zákony upravující provozování jeho činnosti v Předmětu nájmu.

Likvidace odpadů: Ukládat, skladovat a odvézt veškerý odpad způsobem uvedeným v příslušném právním předpisu, a to zákoně o odpadech tak, aby Předmět nájmu byl vždy udržován v čistém a úhledném stavu.

Nekonstrukční opravy a údržba: Výlučně na své náklady a výdaje provádět běžnou údržbu interiéru a exteriéru Předmětu nájmu. Jakékoliv takové opravy provedené Nájemcem budou svou kvalitou a užitností přinejmenším na úrovni Předmětu nájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Instalace zařízení: Neinstalovat v Předmětu nájmu nebo na nich žádná komerční zařízení (jako např. satelitní antény) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Předmětné omezení však omezuje nájemce pouze v případě, že by komerční zařízení bylo nainstalováno za účelem dosažení zisku třetích osob odlišných od osoby Nájemce.

Instalace reklam a nápisů: Neinstalovat ani neumístit jakýkoliv vývěsní štít, nápis, reklamu nebo oznámení do oken či na dveře nebo na exteriér Předmětu nájmu, pokud není před instalací písemně schválen Pronajímatelem Při či před vypršením nebo předčasným ukončením této Smlouvy odstraní Nájemce z Předmětu nájmu veškeré vývěsní štíty, nápisy, reklamy a oznámení. Pronajímatel však nemůže bez závažného důvodu (jako např. dotační

podmínky, bezpečnostní opatření, záruční a pozáruční servisy apod.) odmítnout vyvěsit reklamu související s určitou konkrétní akcí, konající se v prostorách Nájmu (jako např. vyvěšení plakátů).

Obchodní jméno: Provozovat svou obchodní činnost v Předmětu nájmu pod obchodním jménem K19K Sport s.r.o. nebo pod takovým jiným jménem, které bude v budoucnu Nájemcem určeno ihned, jakmile to bude odůvodněně možné a za podmínky, že takové jiné jméno bude nejprve písemně odsouhlaseno Pronajímatelem a s tím, že takový souhlas nebude bezdůvodně odepřen.

Bezpečnost a požární ochrana: Vynaložit maximální úsilí na udržení bezpečnosti a požární ochrany Předmětu nájmu v souladu s platnou legislativou.

Ochrana před neoprávněným vstupem a zabezpečení: Hradí a zajišťuje Nájemce na své náklady a nebezpečí.

Zákaz poškozování: Nepoškozovat stěny, stropy nebo jakékoliv jiné části Předmětu nájmu.

Oznámení platební neschopnosti nebo sporů: Oznámit Pronajímateli existenci jakýchkoliv řízení ohledně platební neschopnosti vedených proti Nájemci, anebo jakýchkoliv soudních či jiných právních postupů či řízení, které mohou být proti Nájemci zahájeny, a to do deseti (10) dnů ode dne, kdy Nájemci byla tato skutečnost prokazatelně sdělena.

Věcná břemena: Nájemce bere na vědomí, že k Předmětu nájmu jsou nebo budou uzavřeny smlouvy o zřízení služebností, které bude povinen respektovat. Seznam těchto služebností tvoří **Přílohu č. 4**.

Pojištění: Nájemce poskytne na své náklady Pronajímateli kopie aktuálních pojistných smluv, které budou zahrnovat zejména pojištění odpovědnosti vůči třetím osobám a pojištění škody majetku.

Podnájem, zatížení: Nájemce nezastaví ani nezatíží, vcelku či zčásti, svá práva z této Smlouvy, nepodnajme, ani nedovolí podnájem Předmětu nájmu či jakékoliv jejích části.

Článek 10 **Další povinnosti Pronajímatele**

Kromě ostatních povinností Pronajímatele uvedených v této Smlouvě, Pronajímatel se zavazuje k následujícím povinnostem:

Nerušené užívání: V souladu s podmínkami a ustanoveními této Smlouvy Pronajímatel Nájemci zajistí úplnou nerušenost a klidný výkon práv, která jsou mu poskytována touto Smlouvou.

Vjezd a Parkování: Pronajímatel umožní vjezd a parkování osobních aut a nákladních vozidel – zásobování, a to na vyhrazených parkovacích místech.

Konstrukční opravy a údržba: Aniž by tím byla dotčena ustanovení této Smlouvy, Pronajímatel bude zajišťovat konstrukční opravy a údržbu Předmětu nájmu, za předpokladu, že Nájemci poskytl nejméně pět dnů předem písemné oznámení o nezbytnosti takových úprav a údržby.

Oznámení platební neschopnosti nebo sporů: Oznámit Nájemci existenci jakýchkoliv řízení ohledně platební neschopnosti vedených proti Pronajímateli, anebo jakýchkoliv soudních či jiných právních postupů či řízení, které mohou být proti Pronajímateli zahájeny, a to do deseti (10) dnů ode dne, kdy Pronajímateli byla tato skutečnost prokazatelně sdělena.

Článek 11 **Případy porušení, předčasné ukončení a ukončení**

11.1. Každý z níže uvedených případů představuje podle této Smlouvy případ porušení ze strany Nájemce (dále jen „Případ porušení“), opravňující Pronajímatele k ukončení této smlouvy odstoupením:

- a)** pokud Nájemce neuhradí jakoukoliv splátku Nájemného nebo jakýkoliv jiný finanční závazek v době splatnosti podle této Smlouvy a takové porušení bude trvat po dobu patnácti (15) pracovních dnů po obdržení oznámení Pronajímatele o takovém porušení.
- b)** pokud Nájemce používá Předmět nájmu pro jiné než Povolení užívání nebo jiným způsobem porušujícím tuto Smlouvu (zejména včetně porušení či nesouladu Nájemce s jeho zárukou uvedenou
- c)** pokud Nájemce poskytne souhlas s postoupením této Smlouvy, či jakékoliv její části, nebo s podnájmem Předmětu nájmu, či jakékoliv jejích částí, způsobem v rozporu s podmínkami této Smlouvy.
- d)** pokud Nájemce způsobí na Předmětu nájmu podstatnou škodu a neodstraní ji v přiměřené právně i technicky možné době.
- e)** pokud Nájemce podá návrh na dobrovolné vyrovnání nebo upadne do platební neschopnosti, pokud bude na majetek Nájemce prohlášen úpadek nebo bude zamítnut návrh na zahájení insolvenčního řízení na majetek Nájemce pro nedostatek majetku.
- f)** pokud je prohlášena likvidace nebo zánik Nájemce.
- g)** pokud Nájemce přestane držet či ztratí (z jakéhokoliv důvodu) jakékoliv Oprávnění nebo oprávnění uvedené v této Smlouvě a přestane fyzicky vykonávat obchodní činnosti předpokládané povoleným používáním.
- h)** pokud se Nájemcem stane fyzickou osobou a během Doby trvání zemře, v kterémžto případě tato Smlouva pozbude platnosti bez omezení nároku Pronajímatele požadovat zaplacení veškerých splatných částek Nájemného a jiných plateb podle této Smlouvy ze strany dědiců Nájemce.

11.2. Kromě veškerých dalších prostředků poskytovaných Nájemci touto Smlouvou nebo právními předpisy bude mít Nájemce, dle svého uvážení, právo ukončit tuto Smlouvu vypovědí:

- a)** pokud se Předmět nájmu stane zcela nevhodným pro účely povoleného používání z důvodu, za který Nájemce neodpovídá, a Pronajímatel takovou nevhodnost nenapraví během patnácti (15) pracovních dnů po obdržení oznámení od Nájemce o takové skutečnosti, anebo Pronajímatel v takové lhůtě nezapočne, anebo po jejím uplynutí nebude řádně směřovat k dokončení veškerých kroků nezbytných k odstranění takové nevhodnosti Prostor pro účely povoleného používání.
- b)** jestliže by Pronajímatel byl odpovědný za přímou dodávku či poskytování jakékoliv služby související s užíváním Předmětu nájmu podle této Smlouvy a opakovaně porušoval (ledaže by takové porušování bylo způsobeno z důvodu výskytu nevyhnutelných prodlení) povinnost poskytovat takové dodávky a takové porušení nenapravil během patnácti (15) pracovních dnů po obdržení oznámení od Nájemce o takové skutečnosti, anebo, pokud bylo takové porušení takové povahy, že v takové lhůtě nemohlo být zcela odstraněno, Pronajímatel v takové lhůtě nezapočal, anebo po jejím uplynutí řádně nesměřoval k dokončení veškerých kroků nezbytných k odstranění takového porušení.
- c)** pokud Pronajímatel účinně ztratí jakékoliv oprávnění či povolení vyžadované pro pronájem
- d)** pokud je Nájemci bezdůvodně znemožněn přístup do Prostor po více než patnáct (15) po sobě následujících dnů a existence takové skutečnosti není Pronajímatelem odstraněna do pěti (5) dnů od doručení písemného oznámení Nájemce o takové skutečnosti Pronajímateli.

11.3. V případě ukončení nájmu před umožněním vložených investic z důvodů spočívajících na straně Nájemce nebude dlužná částka Pronajímatelem vrácena zpět Nájemci, neuhrazený zbytek bude podle této Smlouvy považován za smluvní pokutu, na jejíž zaplacení má Pronajímatel právo z důvodů zaviněného porušení povinností daných touto Smlouvou Nájemcem. Tato smluvní pokuta nemá vliv na právo Pronajímatele na náhradu škody, vzniklé z porušení povinností, ke kterým se smluvní pokuta vztahuje.

Článek 12

Závaznost, platnost a účinnost

12.1. Povinnosti, dohody, závazky a podmínky obsažené v této Smlouvě budou zavazovat a opravňovat Pronajímatele a Nájemce, a jejich příslušné zákonné zástupce, nástupce a s výjimkou, kdy to ustanovení této Smlouvy vylučují, jejich postupníky.

12.2. Tato Smlouva je uzavírána na dobu neurčitou, přičemž nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami.

12.3. Smlouvu je oprávněna vypovědět každá ze smluvních stran písemně, bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet 1. dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž písemná výpověď byla doručena druhé smluvní straně.

12.4. Pro případ porušení smluvních podmínek uvedených v čl. 11. této smlouvy se sjednává 1 měsíční výpovědní doba.

12.5. Platnost smlouvy lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

12.6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem její uveřejnění v registru smluv (§ 6 odst.1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ve znění pozdějších předpisů), nejpozději však ke dni 15. 04. 2019. Město Orlová tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření.

12.7. Smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „GDPR“). V případě porušení povinností vyplývajících z GDPR odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním či opomenutím k porušení GDPR došlo. Smluvní strany souhlasí s uvedením osobních údajů ve smlouvě tak, jak jsou tyto ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR.

12.8. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, platí, že se řídí občanským zákoníkem.

12.9. Doložka platnosti právního jednání dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Orlová usnesením č. 325/9 ze dne 10.04.2018

12.10. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.

V Orlové dne 15.04.2019

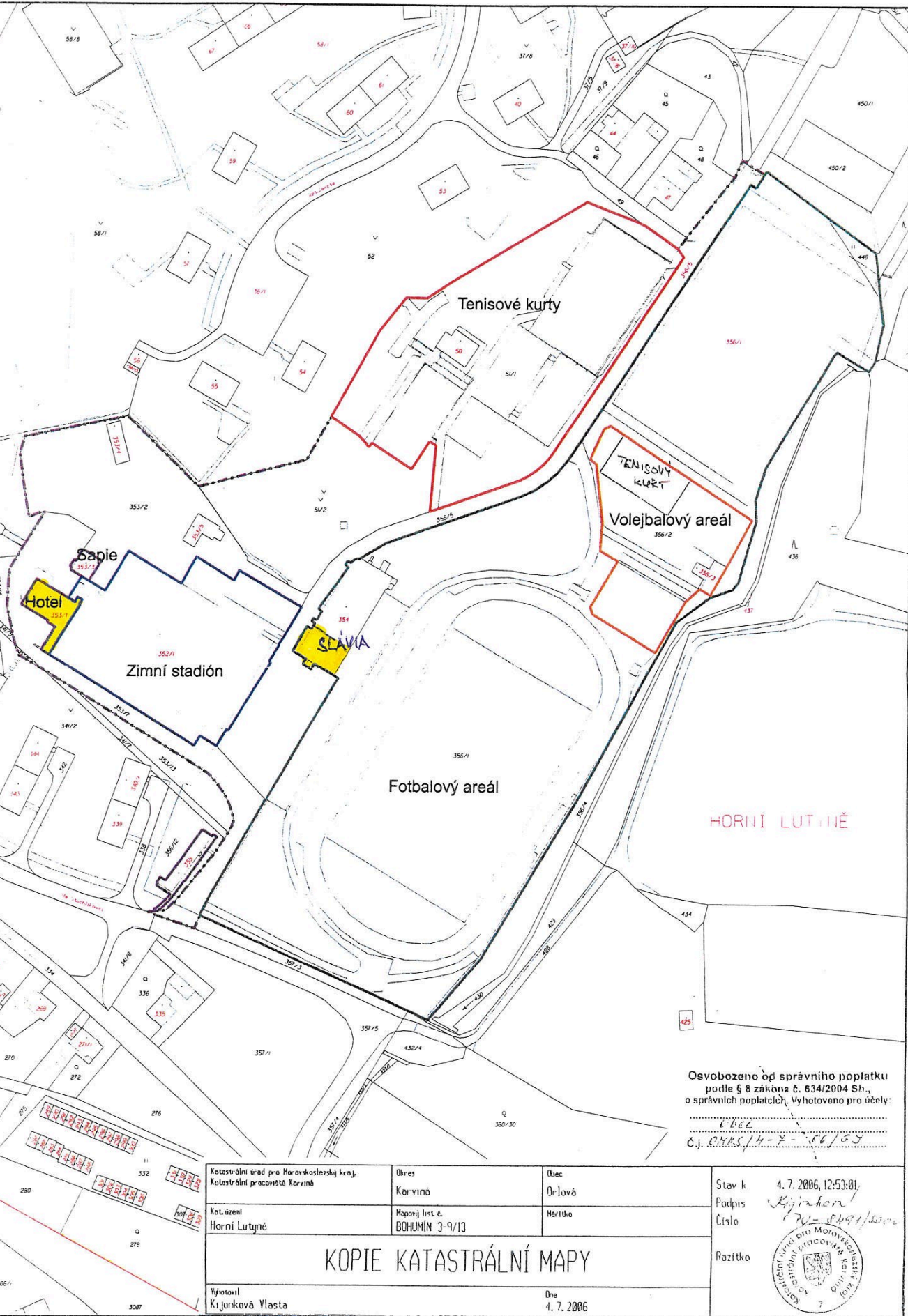
Za pronajímatele:

Za nájemce:

Mgr. Miroslav Chlubna
starosta města

Ing. Tomáš Kuča
jednatel

Ing. Michal Kozák
jednatel



Osvobozeno od správního poplatku
podle § 8 zákona č. 634/2004 Sb.,
o správních poplatcích. Vyhотовeno pro účely:
.....
.....
č.j. 02485/4-7-06/02

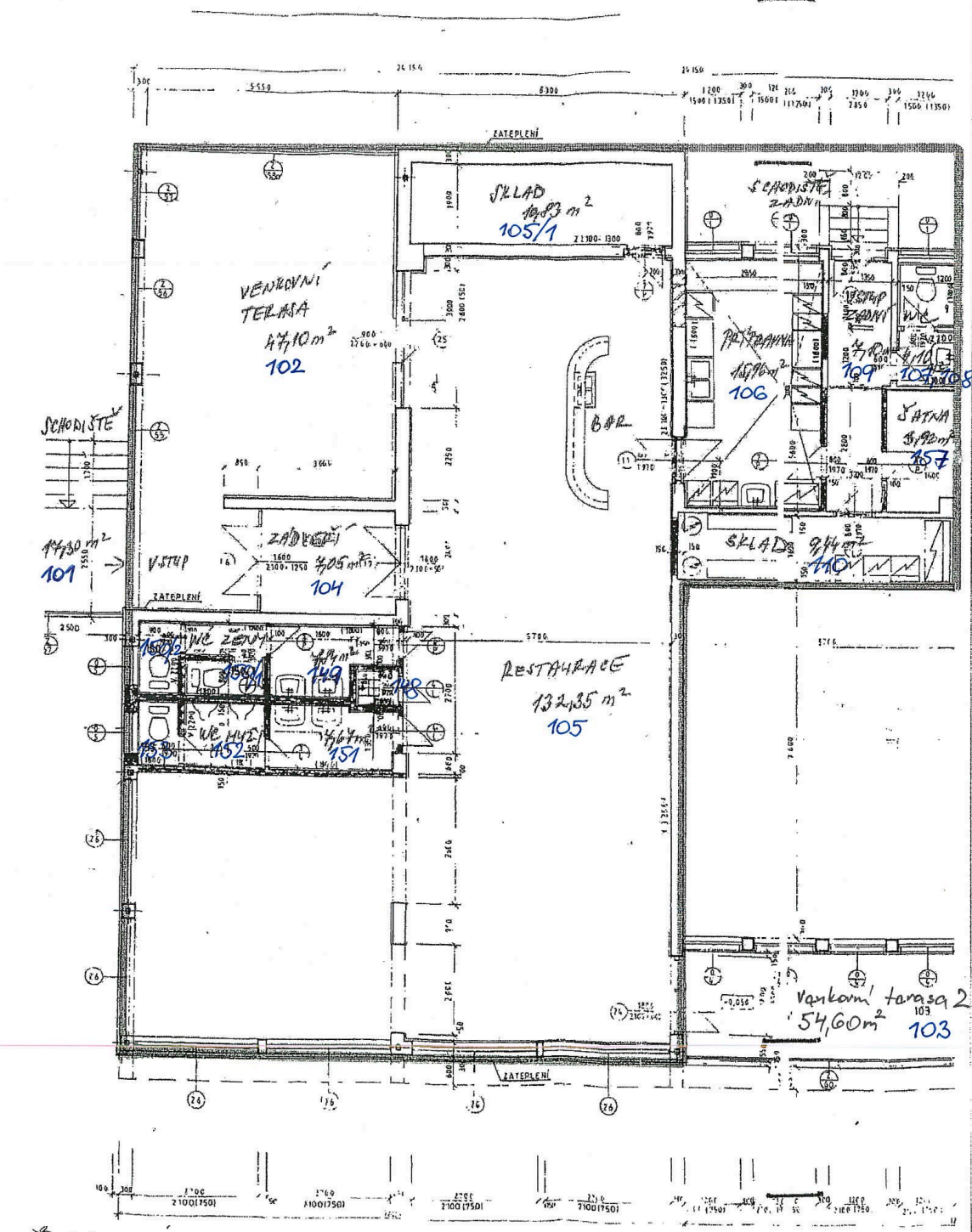
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná	Okres Karviná	Obec Orlová	Stav k 4. 7. 2006, 12:53:01
Kat. území Horní Lutyně	Mapový list č. BOHUMÍN 3-9/13	Map číslo	Podpis <i>K. Janková</i>
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			Číslo 70-0149/2006
Vyhovatel K. Janková Vlasta	Dne 4. 7. 2006		Razítko

Restaurační prostory Slavia v objektu čp. 340, Orlová-Lutyně

Specifikace předmětu nájmu prostor:

101 vstup schodiště venkovní	17,30 m2
102 terasa venkovní 1	47,10 m2
103 terasa venkovní 2	54,60 m2
104 zádveří	7,05 m2
105 restaurace	132,35 m2
105/1 sklad	10,83 m2
106 přípravná	15,96 m2
107 předsíň WC personál	1,70 m2
108 WC personál	2,40 m2
109 vstup zádveří	7,10 m2
110 sklad	9,44 m2
148 úklid	0,64 m2
149 předsíň WC-ženy	4,99 m2
150/1 WC-ženy	1,38 m2
150/2 WC-ženy	1,50 m2
151 předsíň WC-muži	3,80 m2
152 pisoáry muži	2,61 m2
153 WC-muži	1,26 m2
157 šatna personál	3,92 m2
celkem	325,93 m2

Objekt Slavia čp. 340 mimo výše specifikované prostory slouží jako zázemí pro sportovní kluby – šatny, sklady, kanceláře.



Seznam dodavatelů medií a rozpis spotřeby nákladů v Kč spojených s energiemi uvedených objektů (el. Energie, voda, stočné, teplo).

	Restaurace Slávie	Dodavatel média
středisko	07-003	
El.energie	43 397,00	Amper Market a.s.
Voda	5 524,00	Severomoravské vodovody a kanalizace
Stočné	5 091,00	Severomoravské vodovody a kanalizace
Teplo*	29 351,00	SMO (kotelna na SA) dodavatel SPP.CZ, a.s.
Celkem	83 363,00	

Seznam služebností

Údaje o umístění zařízení SMO v prostorách restaurace Slavia čp. 340, Orlová-Lutyně

restaurace Slavia č.p. 340

- Optické rozvody
V místnosti skladu restaurace je namontován rozvaděč pro optické vedení sportovního areálu.