

S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:

Město Tišnov,
se sídlem Tišnov, nám. Míru 111, PSČ 666 19,
IČ: 00282707, DIČ: CZ00282707,
zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem,

jako „pronajímatel“

a

GASTRO SKLEP s.r.o.,
se sídlem Tišnov, Jungmannova 86, PSČ 666 01,
IČ: 29205930, DIČ: CZ29205930,
zastoupená jednatelem Karlem Pohankou, Štěpánem Pilným

jako "nájemce"

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č.st. 929, jehož součástí je budova č.p. 366 na ulici U Střelnice, Tišnov (dále jen „nemovitost“). Nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Tišnov.

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu v objektu uvedeném v čl. I této smlouvy nebytové prostory v přízemí - prostory občerstvení, v 1. patře - prostory baru a kuželny, vše vyznačené v situačním plánu budovy v příloze č. 1 této smlouvy, dále movité věci uvedené v příloze č. 2 této smlouvy, vše za účelem provozování občerstvení návštěvníků koupaliště Tišnov.

III. Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje **na dobu určitou** po dobu letních sezón roku 2019, 2020 a 2021 v termínech od 1. 5. 2019 do 30. 9. 2019, od 1. 5. 2020 do 30. 9. 2020, od 1. 5. 2021 do 30. 9. 2021. Nájemci bude zpoplatněn pouze sezónní provoz koupaliště, který je zpravidla od 1.6. do 31.8.. Doba před a po sezónním provozu koupaliště slouží zejména k přípravě předmětu nájmu na sezónu a úklidu předmětu nájmu po sezónním provozu. Město Tišnov poskytne nájemci s přípravou a úklidem součinnost. Začátek i konec sezónního provozu koupaliště se může měnit a je závislý na klimatických podmínkách.
V případě, že klesne počet návštěvníků koupaliště pod 10 osob, není nutné otevírací dobu bufetu dodržet a bufet může být z tohoto důvodu uzavřen.
2. Nájem lze ukončit:
 - a) kteroukoli ze stran **v šestiměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně,
 - b) pronajímatelem ve čtrnáctidenní lhůtě v případě, že nájemce závažným způsobem poruší své závazky z této smlouvy, zejména je-li nájemce v prodlení s platbou nájemného déle než jeden měsíc, neužívá-li pronajaté prostory v souladu s touto smlouvou atd.,
 - c) **písemnou dohodou smluvních stran**
3. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu pronajaté prostory pronajímateli nejpozději v den následující po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém jej do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám schváleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce. Účastníci se dále dohodli, že pronajímatel je oprávněn v případě prodlení nájemce s vyklizením pronajaté prostory vyklidit sám bez dalšího s tím, že veškeré movité věci, které se zde budou nacházet a nejsou vlastnictvím pronajímatele budou považovány za bezcenné a pronajímatel je oprávněn provést jejich likvidaci na účet nájemce.
4. Stavební úpravy předmětu nájmu (resp. jeho rekonstrukci) je nájemce oprávněn provádět pouze po udělení předchozího písemného souhlasu pronajímatele a uzavření písemné dohody o finančním vypořádání nájemcem provedeného zhodnocení předmětu nájmu.

IV. Cena nájmu

1. **Nájemné** za pronajaté **movité věci** za sjednanou dobu nájmu uvedenou v čl. III odst. 1. této smlouvy se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši **24.000,- Kč + DPH** (slovy: dvacetčtyřtisíckorunčeských) na jednu sezónu. Ke sjednanému nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů.
2. **Nájemné** za pronajaté **nebytové prostory** za sjednanou dobu nájmu uvedenou v čl. III odst. 1. této smlouvy se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši **96.000,- Kč + DPH** (slovy: devadesátšesttisíckorunčeských) na jednu sezónu. Ke sjednanému nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů.

3. Nájemné je splatné na základě vystavených faktur - daňových dokladů ze strany pronajímatele v letech 2019, 2020, 2021 vždy ve čtyřech splátkách s tím, že 1. faktura na částku 20.000,- Kč + DPH bude vystavena s datem zdanitelného plnění k 15. 5. příslušného roku, 2. faktura na částku 20.000,- Kč + DPH bude vystavena s datem zdanitelného plnění k 15. 6. příslušného roku, 3. faktura na částku 40.000,- Kč + DPH bude vystavena s datem zdanitelného plnění k 15. 7. příslušného roku a 4. faktura na částku 40.000,- Kč + DPH bude vystavena s datem zdanitelného plnění k 15. 9. příslušného roku. Lhůta splatnosti jednotlivých faktur se sjednává dohodou smluvních stran v délce 14 dnů.
4. Pro případ prodloužení nájemce s úhradou faktur sjednávají smluvní strany úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
5. Výše nájemného a splatnost nájemného je přesně stanovena čl. IV. odst. 3 bez nároků na snížení nájemného v případě dnů objektivně nevhodných pro provoz tj. v případě deštivého a studeného počasí a ani v případě, kdy bude z povětrnostních důvodů koupaliště návštěvníkům uzavřeno.

V.

Úhrada služeb spojených s užíváním prostoru

Nájemce se zavazuje vedle dohodnutého nájemného uhradit pronajímateli veškeré náklady spojené s užíváním předmětu nájmu - tj. spotřebu el. energie, vodné a stočné, a to takto:

1. Dodávka el. energie:

Nájemce hradí spotřebu el. energie podle skutečného stavu zjištěného na podružném měřidle. Jednotková cena bude stanovena dle faktury od příslušného dodavatele za dané období. Náklady budou pronajímatelem nájemci fakturovány včetně DPH.

2. Dodávka vody:

Nájemce hradí spotřebu vody podle skutečného stavu zjištěného na podružných měřidlech. Jednotková cena bude stanovena dle faktury od příslušného dodavatele za dané období. Náklady budou pronajímatelem nájemci fakturovány včetně DPH.

3. Stočné:

Nájemce hradí množství stanovené podle skutečného stavu vody zjištěného na podružných měřidlech. Jednotková cena bude stanovena dle faktury od příslušného dodavatele za dané období. Náklady budou pronajímatelem nájemci fakturovány včetně DPH.

4. Faktury za služby spojené s nájmem a nájemné budou nájemcem hrazeny ve lhůtách 14-denní splatnosti. Pro případ prodloužení nájemce s placením faktur za služby spojené s nájmem a za nájemné sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce. Ustanovení § 2050 a § 2051 občanského zákoníku se nepoužijí.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory ani jejich část k dalšímu užívání nebo do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně ke smlouvou stanovenému účelu.
3. Smluvní strany ujednaly a nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu. Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory a vybavení v čistotě a provozuschopném stavu.

3.1 běžná údržba – náklady spojené s běžnou údržbou prostoru jsou náklady na udržování a čištění prostoru. Čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Do běžné údržby se také počítá celkový úklid prostor před navrácením nemovitosti zpět pronajímateli.

3.2 drobné opravy - za drobné opravy se považují opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu

3.2.1 věcné vymezení – opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt; opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií; výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech; opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku; oprava vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch ohřívačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů.

3.2.2 dle výše nákladů – opravy prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které v jednotlivosti nepřesáhne částku 5.000,- Kč.

Opravy a úpravy nad rámec běžné údržby, které v jednotlivosti převýší dohodnutou limitní částku, je nájemce povinen předem písemně projednat s pronajímatelem, včetně způsobu jejich financování.

4. Nájemce se zavazuje zajistit otevírací dobu bufetu v přízemí shodnou minimálně s otevírací dobou koupaliště pro veřejnost. Nájemce je povinen zabránit svým hostům ve vstupu do areálu koupaliště mimo otevírací dobu koupaliště. Po dobu otevření koupaliště budou hosté nájemce vcházet pouze přes hlavní vstup do koupaliště a zaplatí řádné vstupné na pokladně koupaliště.
5. Nájemce zodpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, a to v důsledku jednání jeho klientů nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup. Pronajímatel může vymáhat po nájemci náhradu škody v plné výši.
6. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany, vyplývající ze zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti práce a požární ochraně a zajistit jejich dodržování.

7. Nájemce se zavazuje při provozování činnosti v pronajatých prostorech dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti životního prostředí a ochrany zdraví a majetku.
8. Nájemce odpovídá za řádnou likvidaci odpadu v rozsahu odpovídajícím svým potřebám a na vlastní náklady. Nájemce se zavazuje do 15 dnů od počátku nájemního vztahu prokázat pronajímateli způsob likvidace odpadu.
9. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění kontrol a revizí svých elektropřístrojů a zařízení v termínech a způsobem předepsaným právními předpisy a příslušnými ČSN.
10. Nájemce je povinen neodkladně hlásit pronajímateli všechny vážné závady na pronajatých prostorách a umožnit jejich odstranění.
11. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoli na jeho požádání přístup do předmětu nájmu, a to nejpozději do 24 hodin od ústního či písemného požádání pronajímatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět pronájmu způsobilý sjednanému užívání.
2. Pronajímatel je oprávněn provozovat koupaliště ke svým účelům, aniž by touto smlouvou byl jakkoliv omezen.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu otevírací doby koupaliště. Pronajímatel má povinnost telefonicky oznámit nájemci změnu otevírací doby koupaliště hned, jak se o ní dozví. K tomuto účelu má nájemce telefonní číslo +420 728 891 648.

VIII.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s pořádáním tří sportovních či společenských akcí od 1.6. do 31.8.. Podmínkou souhlasu s pořádáním akce je zamezení vstupu účastníkům pořádané akce k bazénům a dále do prostoru hřišť pro pétanque a plážový volejbal.
Nájemce nese plnou odpovědnost za průběh této akce. Termín každé konkrétní akce oznámí nájemce písemně pronajímateli minimálně 7 dnů před konáním akce.
Pronajímatel si vyhrazuje právo odvolat již udělený souhlas k pořádání konkrétní akce minimálně 5 dnů před konáním akce. Nájemce s touto výhradou souhlasí.
2. Při pořádání akce povolené dle čl. VIII. odst. 1 je nájemce povinen bezprostředně po skončení akce uvést celý areál do původního stavu vč. odstranění ev. způsobených škod.

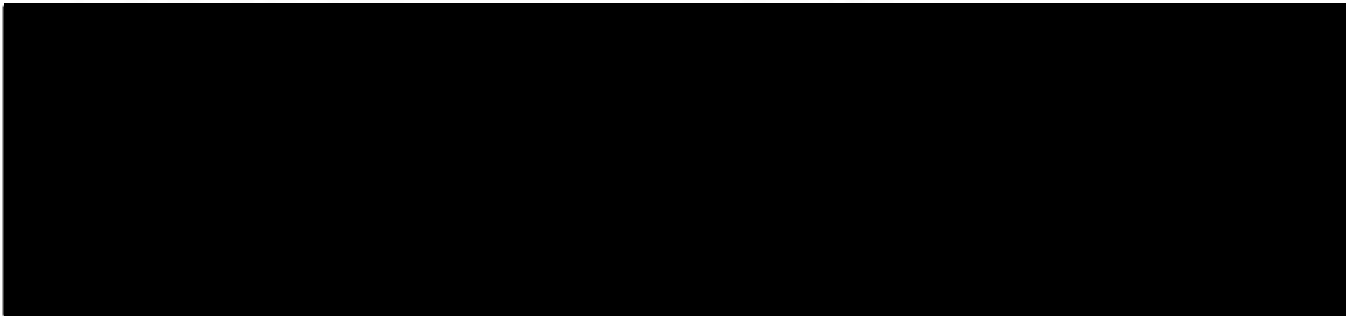
3. Pro případ pořádání sportovní akce nájemcem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo přes to, že byl souhlas pronajímatele k pořádání akce minimálně 5 dnů před pořádáním akce pronajímatelem odvolán nebo při nedodržení ustanovení v čl. VIII odst. 1 sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každou jednotlivou takto pořádanou akci a za každé nedodržení ustanovení v čl. VIII odst. 1. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě sedmi dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele jednostranně ukončit nájemní vztah podle této smlouvy písemnou výpovědí dle ujednání čl. III odst. 2. písm. b) této smlouvy.
4. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s možností využití betonové plochy za hlavní budovou v areálu koupaliště při pořádání kulturních, sportovních nebo soukromých akcí v pronajatém prostoru. Nájemce nese plnou odpovědnost za průběh těchto akcí. Nájemce je povinen bezprostředně po skončení akce uvést plochu do bezvadného pořádku včetně odstranění eventuálně způsobených škod.
5. Po dobu trvání nájemního vztahu budou v nebytových prostorech umístěny pronajaté movité věci ve vlastnictví pronajímatele dle přílohy č. 1., přičemž soupis těchto movitých věcí bude ke dni vzniku a ke dni ukončení odsouhlasen nájemcem a pronajímatelem. V případě, že některá z pronajatých movitých věcí bude poškozená, neopravitelná nebo budou náklady na opravu neefektivní vůči ceně movité věci, podá nájemce pronajímateli návrh na vyřazení věci z užívání a to bude provedeno až po schválení likvidační komisí města.
6. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s provozováním mobilních venkovních stánků v prostorách koupaliště a s provozováním dětských atrakcí na travnaté ploše v prostoru před hlavní budovou. Nájemce nese plnou odpovědnost za provoz dětských atrakcí.
7. Nájemce bere na vědomí konání maximálně pěti kulturních akcí za sezónu pořádaných příspěvkovou organizací MěKS Tišnov a nájemci řádně oznámených nejpozději do konce měsíce dubna každého roku. Nájemce si je vědom, že na akci si může příspěvková organizace MěKS Tišnov zbudovat stánky s občerstvením tzv. muzejní stánky.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že provoz občerstvení souvisí s provozem navazujícího areálu koupaliště. V této souvislosti ujednávají, že v případě živelné pohromy, dlouhodobé poruchy technického zařízení koupaliště nebo zásahu veřejné správy, např. Krajské hygienické stanice, které znemožní provoz koupaliště na dobu delší než 7 dní, budou jednat o přiměřené slevě na nájemném. Nájemce nemá právo na slevu na nájemném v případě uzavření koupaliště z důvodu prostě nepřízně počasí.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním osobních údajů obsažené v této nájemní smlouvě.
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova konané dne 30.4.2019, usnesením č. RM/03/12/2019.
4. Obsah smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
5. Přílohy smlouvy tvoří: příloha č. 1 - situační plánec budovy s vyznačením pronajatých prostor
příloha č. 2 – soupis movitých věcí
6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž smluvní strany obdrží po jednom z nich.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, vědomi si právních následků spojených s jejím uzavřením.

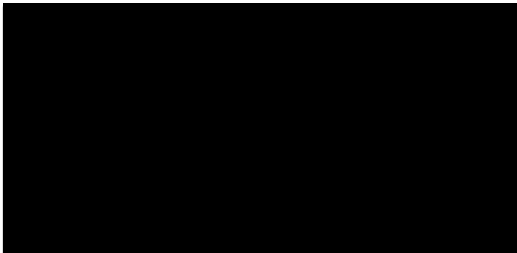
V Tišnově dne **1. 05. 2019**

V Tišnově dne **1. 05. 2019**

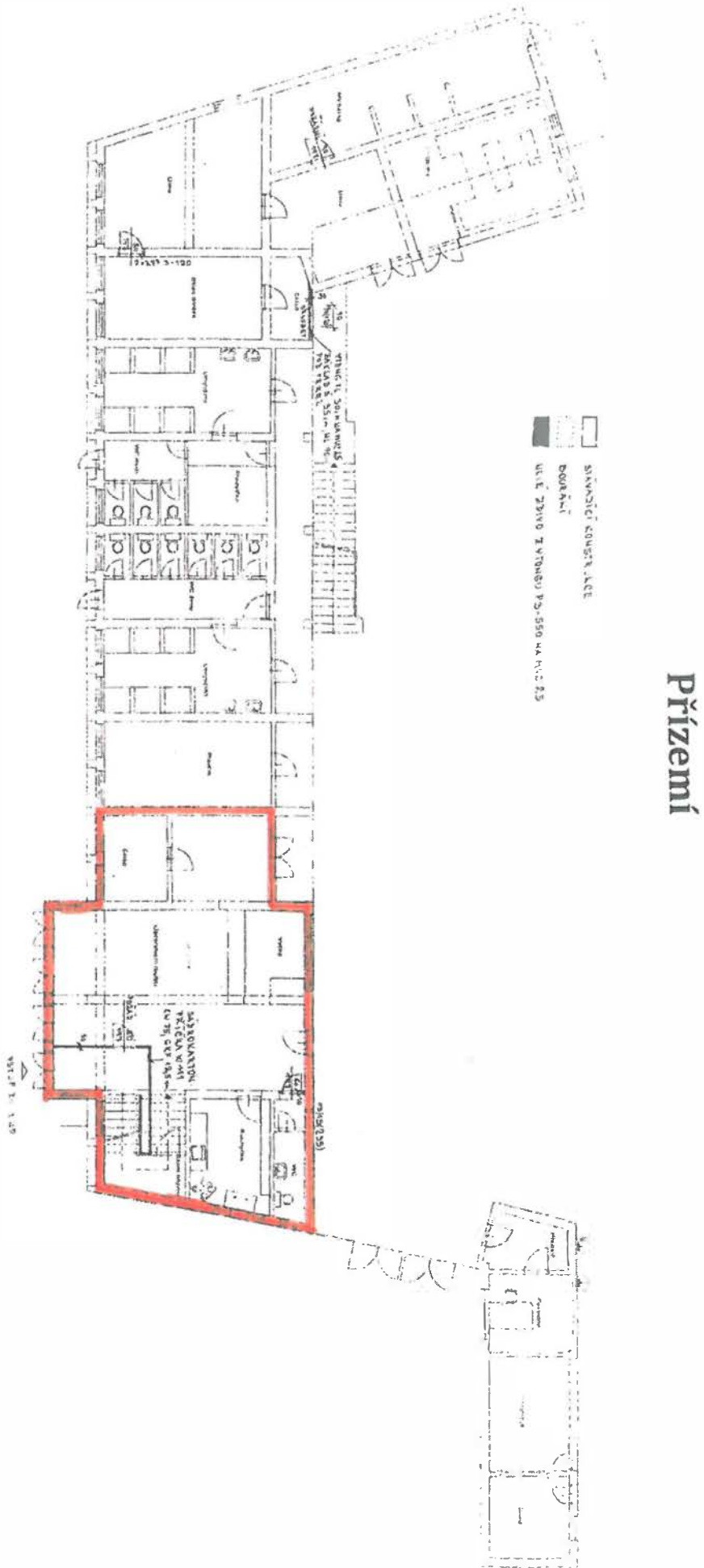


Bc. Jiří Dospíšil
starosta města Tišnova
za pronajímatele

Karel Pohanka
jednatel společnosti
za nájemce



Štěpán Pilný
jednatel společnosti
za nájemce





1. patro

Seznam pronajatého movitého majetku na koupališti v Tišnově

Inv.číslo	Název	ks
3726 – 3728	spodní skříňky – bar 1.NP	3
6654	časové zařízení (kuželna)	1
8749 – 8751	lavice 120 cm – dřevěná	3
8755 – 8771	židle dřevěná	17
8773, 8774, 8787	stůl dřevěný 80x120 cm	3
8775 – 8777	stůl dřevěný 80x80 cm	3
8778 – 8783	koule aramit 160 cm	6
9126	kuželky – sada	1
D83GH00043AC	gastrovybavení bufetu:	
	Profesionální chladicí skříň 570 L - 54.183,80 Kč	2
	Pultová mraznička – 18.984,90 Kč	1
	Skříňka nástěnná s posuvnými dvířky – 16.335,- Kč	1
	Dvojdřez prolisovaný s policí – 24.066,90 Kč	1
	Regál roštový čtyř policový – 15.221,80 Kč	1
	Police nástěnná třítážová – 9.438,- Kč	1
	Police nástěnná třítážová – 7.623,- Kč	1
	Police nástěnná třítážová – 8.833,- Kč	1
	Police nástěnná třítážová – 9.075,- Kč	1
	Stůl s dřezem a policí – 15.949,01 Kč	1
	Stůl s dřezem a policí – 15.570,28 Kč	1
	Stůl s policí a posuvnými dveřmi – 23.392,93 Kč	1
	Stůl s policí a posuvnými dveřmi – 25.910,94 Kč	1
	Stůl jednoduchý s policí – 9.428,32 Kč	1
	Stůl jednoduchý s policí – 10.164,- Kč	1
	Stůl jednoduchý s policí – 15.367,- Kč	1
	Stůl jednoduchý s policí – 8.138,46,- Kč	1
	Stůl jednoduchý s policí – 11.410,30 Kč	1
	Stůl jednoduchý s policí – 10.842,81 Kč	1
	Stůl jednoduchý s policí – 11.740,63 Kč	1