



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání v objektu č.p. 494 U stadionu k.ú. Rumburk uzavřená podle (§ 2302 NOZ)

I. Smluvní strany

1. Správa rumburských areálů sportu – SRAS, příspěvková organizace

Se sídlem: U nemocnice 2/90, 408 01 Rumburk

IČO : 05708737

Zastoupená: Ing. Petrem Voldřichem, ředitelem organizace

na jedné straně jako „pronajímatel“

a

2. Jméno/firma Miroslav Christ

se sídlem: Máchova 492, Rumburk

IČ: 664 045 17

na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)

jako nájemce

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku:

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel, prohlašuje, že je správcem objektu č.p. 1213, Cihlářská ul., k.ú. Rumburk a přenechává touto smlouvou nájemci nebytový prostor o výměře o celkové výměře 110 m² v následující skladbě:
 - Společenská místnost – 56 m²
 - Kuchyňka – 12 m²
 - Chodba – 20 m²
 - Pánské a dámské WC – 9 m²
 - Sklad vč. zádveří – 13 m²
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat výše uvedený prostor sloužící podnikání, k dočasnému užívání nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v tomto prostoru a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné a služby spojené s užíváním nebytového prostoru.

III. Účel nájmu a doba pronájmu

1. Účelem nájmu je provozování restaurace v pronajatém prostoru.
2. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny



poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změni jen nepodstatně.

3. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.
4. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou do 31. 7. 2022, s tří měsíční výpovědní lhůtou.

IV. Nájemné

1. Výše nájemného byla sjednána v pevné částce 6.050,- Kč (slovy šest tisíc padesát korun českých) za jeden měsíc, vč. DPH.
2. Společně s nájemným je nájemce povinen platit vodné a stočné dle skutečné spotřeby, úhrada bude prováděna čtvrtletně vždy do 15. dne následujícího měsíce, na základě pronajímatelem vystavené faktury.
3. Nájemné bude hrazeno předem na každý měsíc nejpozději do 15. (pátého) dne platebního období na účet pronajímatele, č. ú.: _____ nebo hotově na pokladně pronajímatele. V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení v souladu s občanským zákoníkem.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory nejpozději do 14 dnů od podpisu smlouvy.
2. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
3. Pronajímatel je povinen provádět opravy a revize na vyhrazeném technickém zařízení – elektrický kotel.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo vydávat vlastní nápoje a občerstvení.
5. Pronajímatel má právo nechat instalovat ve svých prostorech prodejní automaty.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle článku II. a III. této smlouvy, a to po dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné a vodné a stočné za podmínek této smlouvy.
3. Nájemce se podrobně seznámí stavem pronajímaného nebytového prostoru a o převzetí bude vyhotoven zápis.
4. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu uvést nebytový prostor do původního stavu.
5. Nájemce se zavazuje zajistit a hradit na vlastní náklady veškeré úpravy, opravy, údržbu předmětu nájmu včetně potřebných revizí. V případě provádění stavebních úprav v pronajatém nebytovém prostoru provede práce na vlastní náklady a pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce zodpovídá za správný postup realizace stavebních prací v souladu se stavebním zákonem.
6. Nájemce se zavazuje provádět a zajišťovat kontrolu pronajatého nebytového prostoru z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli za své přítomnosti přístup do pronajatého prostoru za účelem kontroly užívání prostoru.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu nebo jakéhokoliv jiného užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen do 10 dnů oznámit pronajímateli veškeré změny týkající se údajů a dokladů, které jsou uvedeny v této nájemné smlouvě (změny



adresy, sídla, oprávnění podnikání atd.)

9. Nájemce se zavazuje dodržovat minimální provozní dobu, která odpovídá potřebám zimního stadionu v době zimní sezóny, tj. od října do března. Uzavření nebo omezení provozu restaurace pro veřejnost, je nájemce povinen hlásit pronajímateli minimálně 3. dny předem.
10. Dále se nájemce zavazuje, na základě požadavku hokejových oddílů či jiných subjektů, zajistit občerstvení při akcích pořádaných na zimním stadionu.
11. Nájemce se zavazuje v době provozu umožnit návštěvníkům zimního stadionu přístup z haly do pronajatého prostoru. V době mimo provoz zimního stadionu se zavazuje zamezit svým návštěvníkům vstup do haly.
12. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor v čistotě, tak aby byly splněny všechny hygienické normy, provádět běžné úpravy na zařízení na vlastní náklady. Dále udržovat čistotu a schůdnost chodníku před restaurací a prostor před výdejním oknem na zimním stadionu.
13. Nájemce je povinen dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické, pojištění a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány

VII. Ukončení nájmu

1. Výpovědní doba nájmu je tři měsíce. V případě porušení povinností nájemce nebo nezaplacení nájmného je výpovědní doba ze strany pronajímatele jeden měsíc.
2. Při skončení pronájmu nepřísluší nájemci nárok na jakékoliv odškodnění ze strany pronajímatele.
3. Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
4. Nájem zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku III. této smlouvy. Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.
5. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
6. Nájemce může vypovědět nájem i z důvodů uvedených v ust. § 2308 písm. a) až c) občanského zákoníku, je přitom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Pronajímatel může vypovědět nájem i z důvodů uvedených v ust. § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, je přitom též povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi.
7. Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky v písemné formě. Nevznese-li je včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne. Vznese-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svoji výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to ve lhůtě dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
8. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu. Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn



nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila.

9. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
10. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.
11. Zůstane-li v předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří nájemci, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou nájemce zjevně opustil.
12. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze číslovanými dodatky v písemné podobě podepsanými oběma stranami.
2. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech. Jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
3. Smlouva nabývá účinnosti od 1. září 2019.

Za provozovatele:

V Rumburku Dne: 22. 7. 2019

Reditel organizace
SRAS Rumburk, p.o.
tel.: 412 332 590, fax: 412 332 591

Za provozovatele:

V Rumburku Dne: 14. 8. 2019

.....
Miroslav Christ, nájemce