

## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřena v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

### **Lounská správa sportovních areálů, příspěvková organizace**

Louny, Rybalkova 2673, PSČ 440 01

IČ: 08804966

Zastoupená: panem Bc. Radkem Příhodou, ředitelem

Zápis v OR: u Krajského soudu v Ústí n/L v oddílu Pr, vložce číslo 1162

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

### **Dorn Dominik**

Louny, Březinova 2750, PSČ 440 01

IČ: 88502163

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají tuto

## smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

### **Článek 1.**

#### **Prohlášení pronajímatele**

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným uživatelem nemovitosti budovy Zimní stadion Louny, Cukrovarská zahrada 480, Louny. Vlastníkem budovy i pozemku je Město Louny. Součástí uvedené budovy je nebytový prostor, který se nachází na zimním stadionu v jeho severozápadní části nad ochozy a je určen pro provoz: občerstvení – bufet (dále jen „**nemovitost**“). Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tyto prostory do nájmu. Plánek nebytových prostor tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

### **Článek 2.**

#### **Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor nacházející se v nemovitosti specifikované v čl. 1. této smlouvy (dále jako „**nebytový prostor**“).
2. Nebytový prostor má rozlohu: občerstvení 34 m<sup>2</sup>, bufet 13 m<sup>2</sup>.
3. Nebytový prostor je pronajímán včetně vnitřního vybavení. Vnitřní vybavení nebytových prostor je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy.

### **Článek 3.**

#### **Účel smlouvy**

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor výlučně pro účely provozování občerstvení – bufetu, a to vlastním jménem a na vlastní účet nájemce, za podmínek uvedených v této nájemní smlouvě.
2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

### **Článek 4.**

#### **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá od 01.01.2020 na dobu neurčitou.
2. Nájemní vztah může být ukončen výpovědí v souladu s ustanovením §2308 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výpovědní doba je jeden měsíc. Nájemní vztah může být zaniknout také písemnou dohodou obou stran.
3. V případě porušení ujednání článku 7. body 5., 7. a 13. je pronajímatel oprávněn po marném předchozím písemném upozornění vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 14 dnů.

### **Článek 5.**

#### **Nájemné**

1. Výše nájemného se sjednává ve výši 2.500,- Kč/měsíc.
2. Takto sjednané ceny nájemného se rozumí bez daně z přidané hodnoty. Budou-li splněny podmínky zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je pronajímatel oprávněn ke sjednaným cenám účtovat DPH a sjednanou cenu o DPH zvýšit.
3. Nájemné dle tohoto článku smlouvy je splatné do 15. dne následujícího měsíce, a to na základě dokladu vystaveného pronajímatelem. Nájemce je povinen provést úhradu nájemného připsáním na účet pronajímatele č. 123-1153470227/0100 vedený u Komerční banky. Den zaplacení nájemného je den, kdy peníze budou připsány na účtu pronajímatele.

### **Článek 6.**

#### **Spotřebované energie.**

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za spotřebované energie zálohově: elektřina 1000,- Kč, voda 500,- Kč. Vyúčtování proběhne 1x ročně dle stavu vlastních měřidel energií.
2. Úhrada za spotřebované energie dle tohoto článku smlouvy je splatná do 15. dne následujícího měsíce, a to na základě dokladu vystaveného pronajímatelem. Nájemce je povinen provést úhradu za spotřebované energie připsáním na účet pronajímatele 123-1153470227/0100 vedený u Komerční banky. Den zaplacení úhrady za spotřebované energie je den, kdy peníze budou připsány na účtu pronajímatele.



## Článek 7.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce bere na vědomí, že na předmět užívání byla v rámci projektu Rekonstrukce Městského zimního stadionu, r. č. CZ.1.09/1.2.00/88.01334 poskytnuta dotace z Regionálního operačního programu NUTS II Severozápad z prioritní osy: Regenerace a rozvoj měst, oblast podpory 1.2 Podpora revitalizace a regenerace středních a malých měst a bere na vědomí možné povinnosti z tohoto vyplývající.
2. Nájemce je povinen plnit pravidla a podmínky, které jsou stanoveny řídicím orgánem v rozhodnutí o poskytnutí dotace, resp. které jsou dohodnuty ve smlouvě mezi řídicím orgánem a příjemcem dotace (Město Louny), zejména povinnost umožnit zaměstnancům nebo zmocněncům poskytovatele dotace, Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, Ministerstvu financí ČR, auditnímu orgánu, Evropské komisi, Evropskému účetnímu dvoru, Nevyššímu kontrolnímu úřadu a dalším oprávněným orgánům státní správy vstup do objektů a na pozemky dotčené užíváním dle této smlouvy a jeho realizací a kontrolu dokladů souvisejících s užíváním zimního stadionu dle této smlouvy.
3. Nájemce je povinen provádět úhrady svých splatných závazků dle této smlouvy řádně a včas. Pro případ prodlení s úhradou splatných závazků nájemce se sjednává sankční úrok ve výši 0,05% za každý den prodlení. Forma, splatnost a úhrada vyúčtování úroku se řídí obdobně ujednáním článku 5. bod 3.
4. Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce anebo na užívání nebytových prostor a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy.
5. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád Zimního stadionu Louny.
6. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat nebytové prostory v řádném stavu a na své náklady zajistit úklid těchto prostor.
7. Nájemce je povinen na své náklady zajistit odvoz odpadu vzniklého jeho činností.
8. Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět veškeré opravy jím poškozených částí nebytových prostor a vnitřního vybavení, dále drobné opravy do částky 2.000,-Kč za každý jednotlivý případ. Nájemce je povinen předem tyto opravy oznámit pronajímateli. Dále je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
9. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily, nebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon jeho práv z této smlouvy.
10. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory v řádném stavu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětných nebytových prostorů v souladu s touto smlouvou.
11. Otevírací doba občerstvení a bufetu bude nejdéle do 22.00 hod, v pátek a sobotu do 23 hodin, pokud nebude písemně domluveno jinak. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli otevírací dobu občerstvení a bufetu.
12. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy. V opačném případě je nájemce oprávněn požadovat slevu na

nájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění pronajímateli a marném uplynutí lhůty 30 dnů od data doručení takového písemného upozornění.

13. Pronajímatel nesmí do pronajatých prostor nainstalovat výherní automaty.
14. Nájemce zajistí úklid prostor Zimního stadionu Louny, které znečistí návštěvníci občerstvení a bufetu, a to na své náklady.

### Článek 8.

#### Prohlášení svobodné vůle

Nájemce připojením svého podpisu potvrzuje, že se s textem smlouvy a provozním řádem Zimního stadionu Louny řádně seznámil.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Lounech dne: 20.1.2020

Lounská správa sportovních areálů,  
příspěvková organizace  
Rybalkova 2673, 440 01 Louny  
IČ: 08804966  
tel. 731 623 233

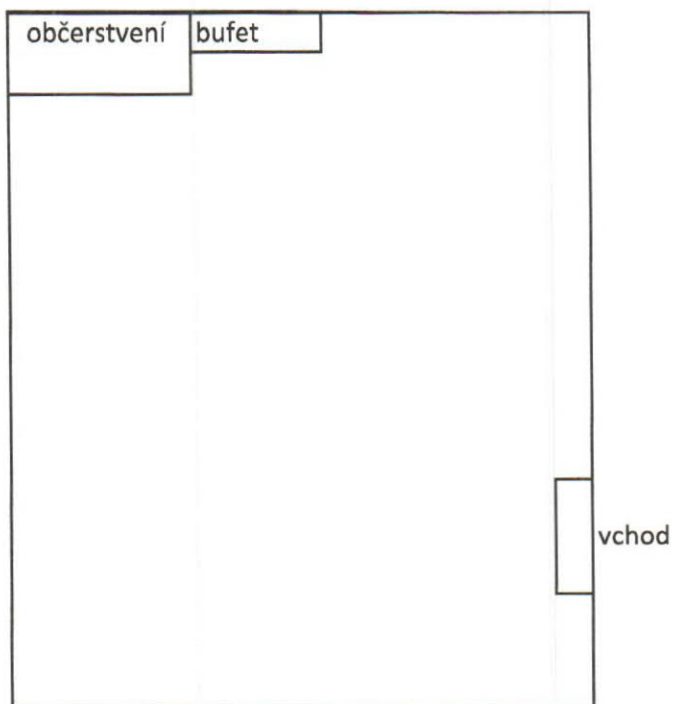
①

.....  
Bc. Radek Příhoda - ředitel organizace

  
.....  
Dominik Dorn

Městský zimní stadion Louny

**Příloha č. 1 - Plánek pronajatých prostor**



v Lounech dne: 20.1.2020

.....  
Bc. Radek Příhoda - ředitel organizace

.....  
Dominik Dorn





Příloha č. 3

**Stav měřidel energií k 01.01.2020**

Elektrina : 1) restaurace 194 229,6 KW  
2) bufet 46 502,4 KW

Voda: 645,3 m3

Louny dne: 20.1.2020

Lounská správa sportovních areálů,  
příspěvková organizace  
Rybalkova 2673, 440 01-Louny  
IČ: 08804966

.....  
Bc. Radek Příhoda – ředitel organizace

  
.....  
Dominik Dorn