

Dnešního dne uzavřeli:

Pronajímatel : **Správa městských sportovišť Kolín, a.s.**
se sídlem Masarykova 1041, Kolín
společnost zapsaná v OR vedeném u MS v Praze, oddíl B, vložka 1229
IČ: 27946576
DIČ: CZ7946576
Bankovní spojení:
zast. [REDACTED]

a

Nájemce : **Václav Volný**
Škodova 209, 280 00 Kolín II
IČ : 66767598
DIČ: CZ7908180775
Bank.spojení : [REDACTED]
Č.ú.: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]

tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání

I.

Vlastnická práva

Pronajímatel je vlastníkem areálu Vodního světa Kolín na adrese Masarykova 1041, 280 02, Kolín II.

II.

Předmět pronájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci touto nájemní smlouvou prostory sloužící k podnikání o výměře 823,83 m², nacházející se v I. Podzemním a v I. a ve II. nadzemním podlaží ústřední budovy Vodního světa Kolín, dle přiloženého situačního výkresu, který tvoří přílohu této smlouvy. Součástí nájmu jsou i movité věci sloužící k provozování restaurace. Jejich seznam je přílohou této smlouvy.

Nájemce bude v pronajatých prostorách provozovat hostinskou činnost, ke které je oprávněn na základě živnostenského oprávnění vydaného dne 27.4. 1998 pod čj.285/98/OkŽÚ/S/10845

III.

Nájemné

Nájemce je povinen hradit pronajímateli za pronajatý prostor nájemné ve výši 106 000,- Kč měsíčně bez daně z přidané hodnoty (dále také jen DPH)

Nájemné bude fakturováno pronajímatelem nájemci vždy do 15 dnů po ukončení příslušného kalendářního měsíce se splatností 14 dnů ode dne vystavení každé jednotlivé faktury. Daň z přidané hodnoty bude počítána dle zákona o dani z přidané hodnoty platného v době fakturace.

Dohodnuté nájemné se nájemce zavazuje platit pronajímateli na účet vedený u Komerční banky a.s., č. účtu: [REDACTED] v souladu s vystavenými fakturami pronajímatele.

Smluvní strany se ve smyslu § 2248 občanského zákoníku dohodly, že nájemné bude každoročně upravováno o inflaci české měny podle indexu spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct měsíců předcházejícího roku, zveřejněný Českým statistickým úřadem.

Nájemné bude upravováno vždy od 1. ledna příslušného roku. Pronajímatel doručí nájemci písemné oznámení o zvýšeném nájemném, a to nejpozději do 31.1. kalendářního roku, v němž má ke zvýšení nájemného dojít. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou po dobu nájmu snižováno.

IV.

Další platby nájemce

Nájemce je dále povinen kromě nájemného hradit za služby spojené s nájmem prostor sloužících k podnikání tyto platby:

- Náhradu za vodné a stočné dle stavu vodoměru – teplá pitná voda částkou 180Kč/m³, studená pitná voda částkou 75Kč/m³
- Náhradu za el. energie dle stavu elektroměru – 3,5Kč/kWh
- Náhradu za vytápění paušální částkou dle vytápěných výměř:
Celková vytápěná plocha: 464,36m², cena za m²/rok: 200Kč, cena vytápění za měsíc: 7 739,- Kč
 - vytápěná plocha 1. nadzemní podlaží (restaurace A.113, obsluha výčep A.114, kuchyně A.115, letní terasa A – suchá)
 - vytápěná plocha 2. nadzemní podlaží (restaurace A.217, obsluha restaurace A.218, zázemí restaurace A.219)
- Náhradu za úklid společných prostor paušální částkou 3000,-Kč/měsíc

Tyto náhrady budou pronajímatelem fakturovány společně s nájemným vždy do 15 dnů po ukončení příslušného kalendářního měsíce se splatností 14 dnů ode dne vystavení každé jednotlivé faktury.

Veškeré výše uvedené ceny jsou bez daně z přidané hodnoty. Daň z přidané hodnoty bude počítána dle zákona o DPH platného v době fakturace.

Změna paušální úhrady za dodávky energií může být pronajímatelem provedena nejdříve následující měsíc po provedené úpravě cen dodávek energií jejími dodavateli na základě písemného dodatku ke smlouvě.

V.

Smluvní sankce

Pro případ, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného bude účtován smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % za každý den prodlení až do úplného zaplacení nájemného. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

V.

Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá předmětné nebytové prostory nájemci na dobu neurčitou a to od 1. 3. 2020.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory v rozsahu a pouze k účelu dohodnutém v této smlouvě.

Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory jinému do podnájmu, bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy prostor. Nájemce a pronajímatel se dohodli postupovat v této problematice podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

Nájemce dále zajistí na vlastní náklady vymalování pronajatých prostor min. 1 x za 5 let.

Nájemce se zavazuje provádět revize případných vlastních spotřebičů, včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti a ochrany práce.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět a umožnit pronajímateli provedení těchto a jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Jakékoliv stavební změny, úpravy nebo opravy na pronajatých nebytových prostorách je nájemce oprávněn činit pouze s písemným předchozím souhlasem pronajímatele, přičemž musí vždy být písemně dohodnut rozsah úprav, změn nebo oprav a způsob jejich financování.

Za účelem odstranění oprav zajišťovaných pronajímatelem je nájemce povinen umožnit vstup do pronajatého prostoru pronajímateli a dalším osobám, jejichž přítomnost je účelná v požadovaném rozsahu.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor dále za účelem provedení příslušných atestů a revizí a kontroly užívání pronajatého prostoru.

Všechna vlastní zařízení, umístěná v pronajatých prostorách je nájemce povinen provozovat v souladu s platnými právními předpisy a normami a odstraňovat na svůj náklad vzniklé závady na těchto zařízeních.

Nájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad úklid pronajatých prostor včetně neprodleného odstraňování a likvidace produkovaných odpadů.

Nájemce odpovídá za dodržování hygienických předpisů v souvislosti s jeho provozem a za dodržování předpisů o bezpečnosti a požární ochraně. Musí se plně podřídit pokynům zdravotního ústavu a předpisům pronajímatele platných v areálu je povinen je respektovat a jimi se řídit. Nájemce vypracuje před zahájením provozu provozní řád provozovny odsouhlasený kontrolním hygienickým orgánem.

Nájemce bude zajišťovat poskytované služby výhradně kvalifikovaným personálem splňujícím hygienické požadavky a plně odpovídá za řádný a kvalitní chod provozovny

Nájemce je povinen upozorňovat své klienty na zákaz kouření nejen v jím pronajatých prostorách, ale i v ostatních prostorách areálu s výslovným zdůrazněním zákazu kouření na toaletách.

Upozornění na zákaz kouření v celém objektu, tedy i ve společných prostorách, toaletách apod. je nájemce povinen vyvěsit v prostorách, které má pronajaty.

Nájemce je povinen předat pronajímateli 1 pár klíčů od pronajatých prostor, které budou v zapečetěných obálkách uloženy v kanceláři vedoucí areálu pro případ havárií nebo mimořádných událostí. O použití těchto klíčů musí být učiněn zápis v provozní knize a nájemce o tomto použití neprodleně ze strany pronajímatele informován. Současně předá nájemce telefonní kontakt na sebe nebo pověřeného zástupce pro mimořádné události.

Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání tak, jak byly nájemci podle této smlouvy předány.

Revize pronajatých prostor zajišťuje na své náklady pronajímatel.

VIII.

Pojištění a odpovědnost za škodu

Náklady na pojištění budov s pronajatými prostory, jež jsou předmětem této smlouvy, hradí pronajímatel.

Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.

Nájemce si zajišťuje na své náklady pojištění vlastního majetku, vybavení a zařízení, která instaluje a umístí v pronajatých prostorech.

Nájemce je povinen na svůj vlastní majetek, vybavení a zařízení instalovaná v souvislosti s touto smlouvou uzavřít pojistnou smlouvu, chránící jej proti krádeži, poškození či zničení vlivem živelných událostí, neboť jeho majetek, vybavení a zařízení není krytý pojistnou smlouvou pronajímatele. Fotokopie pojistné smlouvy je nedílnou součástí smlouvy o pronájmu

Za případné škody způsobené pronajímateli na jeho majetku a zařízení v souvislosti s činností nájemce a jeho klientů odpovídá nájemce v plné výši, at' již byla škoda způsobena úmyslně či nikoli, jednáním nebo opomenutím.

IX.

Další ujednání

Nájemce vyznačí na viditelném místě provozní dobu, své jméno a příjmení.

Provozní doba je stanovena následovně:

- Neděle - čtvrtek: 10:00 - 23:00
pátek, sobota: 10:00 - 24:00

Mimo stanovené hodiny není nájemce oprávněn svoji činnost provozovat nebo mimořádně jen se souhlasem ředitele SMSK, a.s..

Pronajímatel souhlasí s umístěním reklamy schváleného typu na oplocení areálu, upozorňující veřejnost na služby provozované nájemcem podle této smlouvy. Nájemce je povinen reklamní tabuli před jejím vyvěšením předložit k odsouhlasení pronajímateli, který rozhodne o jejím umístění. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele umísťovat v pronajatých prostorech i mimo ně reklamy propagující třetí osoby nebo produkty těchto třetích osob. Grafické ztvárnění názvu provozovny včetně informačních údajů musí být schváleno pronajímatelem.

X.

Osobní údaje

Nájemce byl informován a poučen:

- o tom, že v souvislosti s uzavřením této smlouvy bude pronajímatel zpracovávat jeho osobní údaje, v případě nájemce právnické osoby bude zpracovávat údaje statutárního orgánu (zejména jméno a příjmení, datum narození, adresa bydliště, telefonní číslo, mailová adresa) v rozsahu potřebném pro plnění uzavřené smlouvy
- o rozsahu, účelu a právních základech zpracování a případných zpracovatelských osobních údajů a evidování těchto údajů na nezbytně nutnou dobu.
- o právu nájemce požadovat přístup ke svým osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování, a vznést námitku proti zpracování, má právo na přenositelnost těchto údajů k jinému správci, jakož i právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů, má-li za to, že správce při zpracování osobních údajů postupuje v rozporu s nařízením.
- o tom, že veškeré další informace týkající se zpracování osobních údajů jsou uvedeny na webu společnosti.

XI.

Ukončení smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce mohou vypovědět nájem v 6-ti měsíční výpovědní době. V případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou faktur týkající se vyúčtovaného nájemného déle než 30 dnů po dni splatnosti, je výpovědní doba 2 měsíce.
2. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že jej opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věcí a prostor a je zde nebezpečí z prodlení, je pronajímatel oprávněn a nájem vypovědět i bez výpovědní doby. Nájem končí doručením výpovědi.
3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu.

Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději ke dni skončení nájmu.

4. Pronajímatel je oprávněn po skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a věci ve vlastnictví nájemce uskladnit na jiném místě na náklady a nebezpečí nájemce, a to v případě, že nájemce nevyklidí pronajaté prostory ve stanovené lhůtě.

Vedle toho má pronajímatel právo požadovat z důvodu prodlení nájemce po skončení nájmu s vyklizením uvedených prostor smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení až do úplného vyklizení a předání uvedených prostor. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

5. Nájemce nemá dle výslovné dohody účastníků této smlouvy po skončení nájmu právo vůči pronajímateli na náhradu za převzetí zákaznické základny dle § 2315obč. zák.

6. Smlouva dále zaniká okamžitě v případě, že zanikne oprávnění nájemce k činnosti, jež je předmětem této smlouvy.

XII.

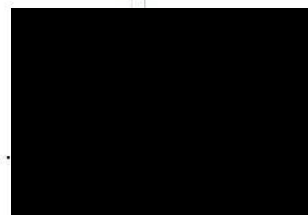
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva ruší a nahrazuje jakákoliv předchozí smluvní ujednání, týkající se předmětu této smlouvy.
2. Jakékoliv změny podmínek stanovených touto nájemní smlouvou je možno učinit pouze písemně, formou číslovaného dodatku ke smlouvě.
3. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se tato smlouva obecně závaznými právními předpisy.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu podepisují dobrovolně, nikoliv v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na znamení souhlasu s obsahem smlouvy připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení
6. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a její obsah že odpovídá jejich svobodné a pravé vůli. Na důkaz pravosti připojují své vlastnoruční podpisy.

V Kolíně dne 31.1.2020



pronajímatel



nájemce

přílohy: situační plán pronajatých prostor
seznam pronajatých movitých věcí

INVENTURA DROBNÉHO MAJETKU k 31.1.2020

Firma: Správa městských sportovišť Kolín, a.s.

Restaurace

Vodní svět

INV.Č.	STŘ.	NÁZEV	POŘ.CENA	DATUM POŘ.	UMÍSTĚNÍ	
6592	39,00	bar.židle 7 ks	23 100,00	20.12.2006	kavárna	8012401242,00
6714	39,00	4.nerez stůl s dř. 1 ks	8 855,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6715	39,00	6.chlad.skříň 104 l 1 x	6 589,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6716	39,00	7.nerez stůl s dř. 1 ks	9 317,00	20.12.2006	bambus	8012401242,00
6717	39,00	8.sklad.regál 2 ks	4 906,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6718	39,00	9.sklad.regál 1 ks	2 139,50	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6719	39,00	10.výlevka 1 ks	25 850,00	20.12.2006	bambus	8012401242,00
6720	39,00	11.stůl na hr.příp. 1 ks	10 846,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6721	39,00	12.stůl nerez s pol.1 ks	7 777,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6722	39,00	12.stůl nerez s pol.1 ks	7 205,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6724	39,00	21.výlevka 1 ks	19 140,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6726	39,00	34.el.nerez stroj 1 ks	12 540,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6727	39,00	24.nerez stůl s dř. 1 ks	8 855,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6728	39,00	25.nerez stůl s pol.1 ks	6 182,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6729	39,00	27.krouhač zeleniny 1 ks	38 929,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6730	39,00	28.nerez stůl s dř. 1 ks	8 855,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6731	39,00	29.nerez stůl s pol.1 ks	6 182,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6733	39,00	32.stolní hnětač 1 ks	35 288,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6734	39,00	33.nerez stůl s dř. 1 ks	8 855,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6735	39,00	35.digestoř 1 ks	24 090,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6736	39,00	36.prac.stůl bez pol.1 ks	5 863,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6738	39,00	37.nerez stůl s dř. 1 ks	11 011,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6739	39,00	38.digestoř 1 ks	38 002,80	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6742	39,00	47.výd.tepl.lázeň 1 ks	33 123,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6743	39,00	48.dvojitý most na stůl	13 093,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6745	39,00	50.výlevka	25 740,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6746	39,00	51. regál nerez	11 495,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6747	39,00	52.prac.stůl nerez	6 182,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6748	39,00	54.mycí stůl	16 225,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6750	39,00	56.prac.stůl bez police	6 413,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6751	39,00	prac.stůl bez police	6 138,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6752	39,00	57.nerez mycí stůl s poli	13 167,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6754	39,00	59. regál.roštový	14 157,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6755	39,00	71.pracovní stůl nerez	5 360,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6756	39,00	72.mycí stůl s dřezem	11 121,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6758	39,00	74.regál nerez	7 161,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6760	39,00	76.nerez stůl s dřezem	10 417,00	20.12.2006	kuchyň	8012401242,00
6571	39,00	barová židle	23 100,00	20.12.2006	restaurace	8012401242,00
6576	39,00	jíd-židle 50 ks	148 500,00	20.12.2006	restaurace	8012401242,00
6617	39,00	stůl lamino 5 ks	50 050,00	20.12.2006	restaurace	8012401242,00
6618	39,00	stůl lamino 3 ks	28 545,00	20.12.2006	restaurace	8012401242,00
6619	39,00	stůl lamino 6 ks	33 000,00	20.12.2006	restaurace	8012401242,00
		stůl chladící pizza MPS1365 s chl.nástavbou	26 600,00	05.04.2013	restaurace	fp211/2013
		myčka nádobí A670PS PDS/PS, 400V	33 210,00	05.04.2013	restaurace	fp211/2013
		lavice bambus 10 kusů -piknik souprava	17 950,41	05.06.2015	bambus	fp485/2015
		čtečka Mokřý bar	3 400,00	02.10.2015	mokřý bar	Ivar fp887/2015
		změkčovač	9 460,41	18.03.2016	restaurace	A1 Gastro fp224/2016
	60ks	židle s bukovou konstrukcí	101 340,00	17.06.2016	restaurace	Furlab fp1020/2016
	3ks	stolová deska 90x90cm	9 880,65	17.06.2016	restaurace	Furlab fp1020/2016
	8ks	stolová deska 90x150cm	48 868,40	17.06.2016	restaurace	Furlab fp1020/2016
	3ks	stolová noha PJ7011	4 138,05	17.06.2016	restaurace	Furlab fp1020/2016
	8ks	stolová noha PJ7014	15 538,80	17.06.2016	restaurace	Furlab fp1020/2016
		klimatizace - cukrárna	38 400,00	10.12.2016	cukrárna	Petr Vála fp1189/2016
		nářezový stroj NS NOAW 250TC	15 530,00	29.06.2017	kuchyň	Váhy Kolín
		univ.kuchyňský robot SPAR SP-800A	21 500,00	07.11.2017	kuchyň	Gastro A1
		chladicí stůl GN 2 zásuvky,1 dveře	34 500,00	07.11.2017	kuchyň	Gastro A1
	18ks	masiv stůl 180cm STRONG	44 820,00	25.05.2018	restaurace	Roja Plast fp437
	36ks	masiv lavice 180c STRONG	74 880,00			
	60ks	walnut židle z bukového dřeva s čalouněným sedákem	75 411,00	18.12.2018	restaurace	Furlab fp 1307/2018
	3ks	Havanna 90x90 stolová deska	6 925,50			
	9ks	Havanna 150x90 stolová deska	41 553,00			
	13ks	kovová stolová noha černá	19 673,55			
		Celkem	1 436 944,07			

DLOUHODOBÝ MAJETEK RESTAURACE VODNÍ SVET			
dl6	080390006	04.08.2008	247 200,00
Klimatizace restaurace, kuchyně			
dl40	080390040	25.07.2008	229 900,00
a10 bar+linka			
dl41	080390041	25.07.2008	370 700,00
a17 bar+linka			
dl42	080390042	25.07.2008	157 410,00
b1 bar+linka			
dl45	080390045	25.07.2008	54 890,00
4 chladicí stůl			
dl46	080390046	25.07.2008	54 890,00
22 chladicí stůl			
dl47	080390047	25.07.2008	54 890,00
26 chladicí stůl			
dl48	080390048	25.07.2008	54 890,00
31 chladicí stůl			
dl51	080390051	25.07.2008	53 889,00
42 el. fritesa			
dl53	080390053	25.07.2008	43 450,00
46 nerez chaladeta			
dl55	080390055	25.07.2008	48 189,00
53 myčka košová			
dl57	080390057	25.07.2008	23 865,00
odvětrání cukrárny			
dl31	080390031	25.07.2008	133 561,00
barpult-terasa PS			
dl108	plotna el.smažící	01.05.2013	42 600,00
dl109	fritéza elektrická	01.05.2013	71 000,00
dl112	mrazák nordline UF600- 2ks	15.09.2014	38 800,00
dl112	Nodr line UR 600- chladnička VS restaurace 3ks	15.09.2014	47 100,00
dl120	konvektomat	18.03.2016	218 190,00
	elektrická sporák Bertos (Gastrotechnika A1)	25.06.2018	104 900,00

