

Smlouva o nájmu stravovacího zařízení

č. 025/2020

I. Smluvní strany

Zoologická zahrada Hodonín, příspěvková organizace

se sídlem U Červených domků 3529, 695 01 Hodonín

IČ: 441 64 289, DIČ CZ699001303

zastoupená Mgr. Martinem Krugem, ředitelem

bankovní spojení: KB Hodonín

č. ú.: 6535671/0100

(dále jako pronajímatel)

a

Jan Gorlich

Se sídlem: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

jednající: Jan Gorlich

IČ: 644 78 955

DIČ: CZXXXXXXXXXX

(dále jako nájemce)

II. Úvodní prohlášení

Pronajímatel je na základě Oznámení o ukončení stavebních prací a předávacího protokolu Stravovací pavilon ZOO Hodonín - novostavba, bodu č. 5 ve kterém pronajímatel jakožto správce, okamžikem převzetí stavby přebírá odpovědnost za stavbu jako celek a zavazuje se, že bude stavbu užívat s péčí řádného hospodáře, oprávněn pronajmout budovu č.p. 4493 - stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku st. parc.č. 10195, zapsaná na LV č. 17287 v katastrálním území Hodonín v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále jen „Budova“).

III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci k výlučnému užívání, „Budovu“ (dále také jako „Předmět nájmu“).
2. Pronajímatel předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění funkcí nebo jiných úkolů v rámci své působnosti.

IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci Předmět nájmu a nájemce Předmět nájmu do nájmu přijímá.
2. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu pro provozování rychlého občerstvení. Podpisem této smlouvy nájemce prohlašuje, že je podle živnostenského oprávnění oprávněn vyvíjet podnikatelskou činnost dle specifikovaného účelu užívání předmětu nájmu, a že předmět nájmu nebude bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než který je vymezen v tomto odstavci.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou žádná zapsaná věcná břemena, která by bránila využití předmětu nájmu ke stanovenému účelu.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

V. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2020.

VI. Nájemné

Nájemné za Předmět nájmu dle této smlouvy je sjednáno dohodou ve výši 36300,- Kč / měsíc (slovy: třicetšesttisícitřista/měsíc) včetně DPH 21%.

Nájemné je splatné k 15. dni kalendářního měsíce, a to vždy na příslušný kalendářní měsíc, na základě faktury vystavené pronajímatelem. ájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

VII. Úhrada za plnění poskytovaná s užíváním Předmětu nájmu

1. Spolu s nájmem Předmětu nájmu jsou poskytovány následující služby : odvoz a uložení odpadů, dodávka elektrické energie a dodávka pitné vody.
2. Úplatu za odvoz odpadů bude nájemce hradit v paušální částce 1 000,- Kč (včetně DPH) / měsíc, a to vždy spolu s úhradou nájemného.
3. Úplatu za dodávku pitné vody bude nájemce hradit dle skutečné spotřeby zjištěné na podružném vodoměru. Zálohy na úplatu za dodávku pitné vody jsou stanoveny dohodou ve výši 300,- Kč (včetně DPH 15%) měsíčně. Zálohy bude nájemce platit vždy spolu s úhradou nájemného.
4. Úplatu za dodávku elektrické energie bude nájemce hradit dle skutečné spotřeby zjištěné na podružném elektroměru. Zálohy na úplatu za dodávku elektrické energie jsou stanoveny dohodou ve výši 3 000,- Kč (včetně DPH 21%) měsíčně. Zálohy bude nájemce hradit vždy spolu s úhradou nájemného.

5. Zálohy budou pronajímatelem vyúčtovány vždy nejpozději do 30 dnů od okamžiku, kdy pronajímatel obdrží vyúčtování od dodavatele pitné vody, resp. elektrické energie. Pro vyúčtování záloh budou použity průměrné jednotkové ceny uvedené ve vyúčtování sestaveném dodavatelem pitné vody, resp. elektrické energie.

6. V případě skončení nájmu bude provedeno vyúčtování záloh na úplatu za dodávku pitné vody, resp. elektrické energie do třiceti dnů od skončení nájmu.

7. Nájemce je povinen na základě vyúčtování pronajímatelem uhradit případné nedoplatky na zálohách na úplatu za dodávku pitné vody, resp. elektrické energie do 15 dnů od obdržení vyúčtování, a to bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

8. Pronajímatel je povinen vrátit případné přeplatky na zálohách na úplatu za dodávku pitné vody resp. elektrické energie do 15 dnů od provedení vyúčtování na účet nájemce.

VIII. Stavební úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy v Předmětu nájmu, jeho následné úpravy, rekonstrukce a opravy, umístit v Předmětu nájmu jakékoliv reklamy či informační zařízení (dále jen „úpravy“) na svoje náklady, a to pouze na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem. Bez písemné dohody a ujednání o úhradě nákladů není dohoda platně uzavřena.

2. Smluvní strany se tímto dohodly, že nájemce nebude požadovat po skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu vyplacení protihodnoty toho, oč se zvýšila hodnota Předmětu nájmu v důsledku provedených stavebních úprav, včetně těch, ke kterým dal pronajímatel souhlas.

3. V případě, že nájemce provede stavební úpravy bez písemného souhlasu či dohody s pronajímatelem, je povinen nejpozději ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy, tyto úpravy na vlastní náklady odstranit a předmět nájmu uvést do původního stavu. V případě pochybností se výzva považuje za doručenou pátý den ode dne odeslání výzvy. Neuvede-li nájemce předmět nájmu do původního stavu ve stanovené lhůtě, je oprávněn úpravy odstranit a předmět nájmu uvést do původního stavu sám pronajímatel, a to na náklady nájemce.

IX. Další dohody o nájmu

1. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu opravy, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.

2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým celoročním udržováním Předmětu nájmu.

3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně tak, aby nedocházelo k jeho poškození a opotřebování nad přiměřenou míru. Předmět nájmu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí, nebo by nadměrným hlukem či světlem rušily zvířata chovaná v areálu Zoologické zahrady Hodonín.

4. Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí Předmět nájmu přenechat do užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

5. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny, vše v souladu s platnými právními předpisy, odpovídá na pronajatém Předmětu nájmu nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů kontrolovat.

6. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobil na Předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, osoby s ním spolupracující, či jiné osoby.

X. Ukončení nájemního vztahu

1. Smluvní strany se dohodly, že délka výpovědní lhůty bude činit 14 dní.

2. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze ukončit výpovědí pronajímatele, pokud nájemce nesplní řádně a včas jakoukoli svou povinnost vyplývající z této smlouvy a to ani poté, co jej pronajímatel na porušení povinnosti písemně upozorní a poskytne nájemci dodatečnou přiměřenou lhůtu.

3. Nájemce je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět v souladu s platnými právními předpisy.

4. Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět i bez udání důvodu.

5. V případě výpovědi nájmu ze strany pronajímatele dle bodu X. odst. 2 této smlouvy se stanovuje výpovědní doba 1 měsíc. V případě výpovědi nájmu dle bodu X. odst. 4 této smlouvy se stanovuje výpovědní doba 3 měsíce. Výpovědní doba ve všech případech počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

XI. Povinnosti nájemce při ukončení nájemního vztahu

1. Nájemce se zavazuje při skončení nájmu uplynutím sjednané nebo výpovědní doby vyklidit Předmět nájmu tak, aby mohl být vrácen řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně do stavu, v jakém jej nájemce do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději poslední den trvání nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

2. O faktickém předání a převzetí Předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, k čemuž se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemnou potřebnou součinnost.

XII. Sankce za porušení určených povinností nájemce

1. Neuhradí-li nájemce řádně splatné nájemné, má provozovatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,01% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na zákonný úrok z prodlení.

2. Poruší-li nájemce jakoukoli svou povinnost vyplývající z této smlouvy, a ani poté, co jej pronajímatel na porušení povinnosti písemně upozorní a poskytne nájemci dodatečnou a

přiměřenou lhůtu k nápravě, tuto nápravu nájemce neprovede, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti nájemce. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody.

3. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu Předmět nájmu včas a řádně vyklizený, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není zrněna smlouvy platná.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení smlouvy.

4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle. Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Příloha: 1) kolaudační souhlas
2) předávací protokol stav by
3) informace o pozemku z KÚ
4) předávací protokol

V Hodoníně dne: 30.6.2020

Pronajímatel

Nájem