

**Smlouva o nájmu nebytového prostoru - bufetu v zámeckém parku uzavřená dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,**

Smluvní strany:

1. **Technické služby města Jičína**  
se sídlem Jičín, Textilní 955  
IČO 64814467  
zastoupené ředitelem Ing. Čeňkem Straškem  
(dále jen „TS“)
  
2. David Ondráček  
se sídlem Ruská 160, Jičín, PSČ: 506 01  
IČO: 656 92 551  
  
(dále jen „nájemce“)

**I.**

Město Jičín je výlučným vlastníkem poz. parc. 7 (zámecký park), ostatní plocha v kat. území Jičín, který na základě smlouvy o výpůjčce dalo do užívání své příspěvkové organizaci Technickým službám města Jičína s tím, že TS jsou oprávněny předmět výpůjčky dát po předchozím schválení městem Jičín do nájmu třetím osobám.

Na části výše uvedené poz. parcely je umístěn objekt sezónního bufetu (je postaven na základové desce a není předmětem zápisu do KN) o celkové výměře 26,78 m<sup>2</sup> s přilehlým WC pro návštěvníky. Objekt se skládá z těchto místností:

přípravna jídel,  
prodej o výměře 12,24 m<sup>2</sup>,  
sklad o vým. 4,50 m<sup>2</sup>,  
vstupní místnost a úklidová o vým. 5,50 m<sup>2</sup>,  
šatna o vým. 2,94 m<sup>2</sup>  
WC personálu o vým. 1,60 m<sup>2</sup>  
a přilehlá terasa 9 m<sup>2</sup> x 7,2 m<sup>2</sup>.

Objekt je osazen podružným měřičem elektrické energie a vody.

Dne 4.2.2015 město vyhlásilo nabídkové řízení na pronájem výše uvedeného sezónního bufetu včetně WC v zámeckém parku a RM na svém 14. zasedání dne 15.4.2015 schválila jako nájemce Davida Ondráčka, IČ 65692551, se sídlem Ruská 160, Jičín, který podniká na základě výpisu z živnostenského rejstříku vystaveného Městským úřadem Jičín dne 7.11.2013. Jako předmět podnikání je zde mj. zapsána hostinská činnost.

**II.**

TS dávají nájemci do nájmu objekt sezónního bufetu s přilehlým WC popsanych v čl. I této smlouvy za účelem provozování tohoto bufetu a přilehlého WC pro návštěvníky zámeckého parku.

Porušení tohoto účelu, tj. změna provozované činnosti, popřípadě její rozšíření o další činnost bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele bude považováno za hrubé porušení této smlouvy a je jedním z možných důvodů k výpovědi z nájmu.

**III.**

Nájemné se s odkazem na nabídku ceny za pronájem uvedenou v nabídce nájemce sjednává ve výši 2.000,- Kč za každý měsíc, po který bude bufet v provozu. Nájemce se zavazuje zajistit provoz minimálně v období od 30.4. do 30.9. V případě provozu necelých měsíců (zejména duben a říjen) bude nájemné vypočteno poměrnou částkou za dobu, po kterou bude otevřeno.

Toto nájemné, které je s odkazem na ust. § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od DPH, se zavazuje zaplatit nájemce měsíčně bankovním převodem na základě TS vystavené faktury.

Náklady za spotřebu elektrické energie a vody v bufetu za předchozí čtvrtletí roku budou TS nájemci přeúčtovány na základě vystavené faktury TS v reálné výši a to vždy k 15. dni následujícího měsíce po skončení čtvrtletí. Náklady na elektrickou energii a vodu z přilehlého WC nájemcem hrazeny nebudou, toto bude povinností TS.

Pro případ prodlení s úhradou nájemného nebo vyúčtovaných služeb (dodávky el.energie a vody) sjednávají TS s nájemcem smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Výše nájemného může být upravována na základě rozhodnutí Rady města Jičína v souladu s úředně stanovenou mírou inflace a to vždy k 1.7. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení.

#### IV.

##### **Povinnosti nájemce:**

- poskytovat občerstvení v souladu s platnými právními předpisy pro tyto služby
- jelikož objekt není vybaven (kromě stolků se židlemi - 6 sad vždy po 4 židlích) zařizovacími předměty nutnými k zahájení provozu, zavazuje se vybavit bufet těmito předměty a to na své náklady.
- jelikož se jedná o sezónní bufet, bere nájemce na vědomí, že v objektu není žádné vytápění
- povinnost dodržovat v pronajatém prostoru bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy
- povinnost hradit náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami v rozsahu uvedeném v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., upravujícím drobné opravy v bytech. Drobnou opravou se rozumí oprava do částky 5.000,-Kč za každou jednotlivou opravu.
- povinnost informovat TS o případných škodách nebo závadách, které zjistí v areálu zámeckého parku
- zajistit úklid a doplňování hygienických potřeb přilehlého WC v době otevření bufetu
- zajistit personál pro poskytování služeb včetně jeho odměňování
- zajistit úklid bufetu a jeho bezprostředního okolí
- dodržovat odpovídající rozsah a sortiment občerstvení dle své nabídky, která jím byla předložena k výběrovému řízení na provozovatele bufetu
- zajistit provoz bufetu s přihlédnutím k počasí od dubna do září denně od 10.00 do 21.00 hodin a při konání akcí v zámeckém parku tomu přizpůsobit otevírací dobu. O zahájení či ukončení provozu v daném roce předem informovat TS

- nepronajmout ani nepřenechat prostory do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu TS. Porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení ujednání této smlouvy a je jedním z možných výpovědních důvodů.
  - **pokud bude na bufetu nebo v jeho blízkosti umístěna reklama, tak pouze s předchozím souhlasem TS a po vyjádření příslušných orgánů**
  - po skončení nájmu vyklidit prostory a vrátit je ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak
- Za škodu, kterou nájemci způsobí třetí osoby, např. krádeží, nenesou TS odpovědnost. Sjednání příslušného pojištění, popřípadě zabezpečení pronajatého prostoru přiměřeným způsobem je právem nájemce.

**TS se zavazují:**

- předávat s předstihem seznam akcí konaných v zámeckém parku a neprodleně oznamovat požadavky na zabezpečení nahodilých neplánovaných akcí
- při podpisu smlouvy předat klíče od bufetu, WC a spodní brány zámeckého parku
- při předání prostor sepsat předávací protokol o předání věcí do užívání

**V.**

Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou a lze ji ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí dle ust. § 2312 občanského zákoníku. Smluvní strana má právo vypovědět nájem prostor sloužících podnikání sjednaný na dobu neurčitou v šestiměsíční výpovědní době. Má-li strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční.

Při ukončení smlouvy se zavazují smluvní strany vypořádat vzájemné závazky z ní vyplývající.

**VI.**

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 22.04.2015.

Smluvní strany se dohodly, že jejich závazkový vztah založený touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, V otázkách touto smlouvou neupravených se použijí ta ustanovení občanského zákoníku, které upravují vztahy obsahem a účelem nejbližší.

Nedílnou součástí této smlouvy je orientační plánek s pronajatou plochou.

Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze se souhlasem zúčastněných stran a to formou písemného dodatku.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou půdorysné výkresy samotného bufetu a bufetu včetně přilehlé terasy.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

Účastníci prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážně míněné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji vlastnoručně podepisují.

V Jičíně, dne 22.04.2015

V Jičíně, dne 22.04.2015

.....  
Ing. Čeněk Strašák  
ředitel TSMJ

.....  
David Ondráček  
nájemce

**Dodatek č.1**

**Ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru - bufetu v zámeckém parku uzavřená dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, uzavřené dne 22.4.2015**

Smluvní strany:

1. **Technické služby města Jičína**  
se sídlem Jičín, Textilní 955  
IČO 64814467  
zastoupené ředitelem Ing. Čeňkem Strašíkem  
(dále jen „TS“)

2. David Ondráček  
se sídlem Ruská 160, Jičín, PSČ: 506 01  
IČO: 656 92 551

(dále jen „nájemce“)

**Tímto dodatkem se mění subjekt nájemce a to následujícím způsobem**

2. NAZARO s.r.o.  
se sídlem Ruská 160, Jičín, PSČ: 506 01  
IČO: 02469944  
zastoupená Davidem Ondráčkem, jednatelem společnosti  
Společnost je zapsaná ve výpisu z OR vedeného u Krajského soudu v Hradci Králové  
Oddíl C, vložka 33062

(dále jen „nájemce“)

Tento dodatek je vyhotoven ve dvou výtiscích, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

Účastníci prohlašují, že tento dodatek je projevem jejich svobodné a vážně míněné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji vlastnoručně podepisují.

V Jičíně, dne 1.6.2015

V Jičíně, dne 1.6.2015

.....  
Ing. Čeňk Strašík  
ředitel TSM

.....  
jedenatř NAZARO s.r.o.