

Nájemní smlouva

Smluvní strany

1. **Město Sedlčany**, IČ: 243272, nám. T. G. Masaryka 32, Sedlčany,
zast. starostou Ing. Jiřím Burianem

jako pronajímatel

2. **Michal Hošek**, bytem Sedlčany
Roman Pudil, bytem Sedlčany

jako nájemci

3. **TJ TATRAN Sedlčany**, IČ: 663468, Tyršova 150, Sedlčany,
zast. předsedou Ing. Martinem Havlem

jako vedlejší účastník

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Nájemní smlouvu

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Příbram na LV 10001 pro obec a k. ú. Sedlčany, a to mimo jiné i nemovitosti – zimní stadion č. p. 152 ulice Zberazská v Sedlčanech, který na základě uzavřené smlouvy o výpůjčce nemovitosti ze dne 1. září 2003, včetně dodatků č. 1 a 2, provozuje TJ Tatran Sedlčany. Z předmětu výpůjčky byly vyňaty nebytové prostory uvedené v čl. II této smlouvy

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemcům do společného nájmu nebytové prostory nacházející se v objektu čp. 152 – zimní stadion v ulici Zberazské v Sedlčanech, a to:

- restauraci – kavárnu o celkové výměře **181,25 m²**
(viz. příloha č. 1 – specifikace prostor)

Nájemci výše uvedenou „restauraci – kavárnu“ vybudovali na vlastní náklady se souhlasem pronajímatele s tím, že budou tuto následně užívat.

Nebytové prostory uvedené v čl. II. této smlouvy (viz. příloha č. 1) přenechává pronajímatel nájemců za účelem umožnění podnikatelské činnosti:

- hostinská činnost
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej v rámci živnosti volné.

Nájemci byli seznámeni s celkovým stavem nebytových prostor (restaurace - kavárna), byla provedena společná fyzická prohlídka prostor. Nájemci tyto nebytové prostory přebírají ve stavu, v jakém se při fyzické prohlídce nacházejí, o čemž bude sepsán předávací protokol, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III. Doba trvání nájmu

Smluvní strany činí nesporným, že nájemce zhodnotil pronajatý nebytový prostor celkovou investicí ve výši 1,404.188,- Kč (viz. rozpis v příloze č. 2 této smlouvy).

Smluvní strany se dohodly, že tato investice bude pronajímatelem nájemci uhrazena zápočtem oproti dohodnutému nájemnému (s výjimkou situace dle čl. V).

IV. Nájemné a způsob úhrady

Nájem se sjednává na dobu **určitou** a to od **1. září 2010** do **31. srpna 2025** (viz. usnesení RM Sedlčany, č. 13/2010 ze dne 30.6.2010).

Nájemné je splatné ročně vždy do 31. prosince každého roku a to zápočtem oproti pohledávce nájemce za pronajímatelem roční částkou 93 612,- Kč.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíc, jestli nájemci:

- a) v převzatých nebytových prostorách provede jakékoliv stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele,
- b) přenechá nebytové prostory k užívání jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele,
- c) bude vyvíjet v převzatých nebytových prostorách jinou činnost, než na kterou je tato nájemní smlouva uzavřena.

Ve výše uvedených případech výpovědní lhůta počne plynout od prvního dne následujícího po doručení písemné výpovědi nájemcům.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit náklady za služby k rukám TJ Tatran Sedlčany jako vlastníka odběrného místa, a to čtvrtletně na základě faktury vystavené TJ Tatran Sedlčany dle skutečné spotřeby – stavu odpočtových měřidel na odběr elektřiny, vody, plynu, tepla a TUV.

Platby budou prováděny čtvrtletně na základě vyúčtování jednotlivých médií ze strany TJ Tatran Sedlčany, a to vždy nejpozději do 15. dne měsíce následujícího čtvrtletí, na účet č.

V.

Smluvní strany výslovně ujednávají, že investice nájemců do předmětu nájmu byla sjednána za těchto podmínek:

- a) celková investice bude nájemcem „odbydlena“, tzn. že v případě ukončení nájmu ze strany nájemce před sjednanou dobou nájmu nevzniká nájemcům nárok na náhradu vložených investic,
- b) pro případ ukončení nájmu před sjednanou dobou ze strany nájemců uzavřou nájemce a pronajímatel smlouvu darovací, kterou nájemci pronajímateli darují „neodbydlenou“ hodnotu vložených investic a pronajímatel se zavazuje tento dar přijmout.

VI.

Zvláštní ujednání

Nájemci se zavazují převzaté prostory užívat jen k účelům uvedeným v této smlouvě.

Nájemci se zavazují veškeré stavebně-technické úpravy nebytových prostor provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele.

Nájemci se zavazují převzaté nebytové prostory udržovat v řádném stavu a na své náklady provádět běžnou údržbu.

Nájemci se zavazují v převzatých nebytových prostorách udržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.

Pronajímatel a nájemci se dohodli, že nájemce umožní pronajímateli průběžnou kontrolu užívání nebytových prostor.

V případě ukončení nájmu jsou nájemci povinni vrátit nebytový prostor ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. O předání nebytových prostor bude mezi nájemci a pronajímatelem sepsán písemný předávací protokol.

Nájemci jsou povinni vlastními prostředky hradit veškeré další náklady spojené s užíváním nebytových prostor (odvoz TKO, telekomunikační poplatky, dodávku elektrické energie, dodávku vody, plynu). Na dodávku energií uzavře nájemce smlouvu s TJ TATRAN Sedlčany, resp. s panem [REDAKCE]

Nájemcům se umožňuje provést zabezpečení předmětu nájmu podle potřeb a požadavků pojišťovny.

Instalace reklam na objektu může být provedena pouze se souhlasem pronajímatele. Pronajímatel souhlasí s instalováním reklamy podnikatelské činnosti nájemce.

V případě jakéhokoliv poškození objektu jsou nájemci povinni neprodleně tuto skutečnost oznámit pronajímateli.

Zaviněné škody ze strany nájemců jsou nájemci povinni oznámit pronajímateli a zároveň se nájemci zavazují tyto škody odstranit, popř. uhradit pronajímateli všechny náklady spojené s odstraněním škody.

Pronajímatel a nájemce se dohodly, že v předmětu nájmu nebudou provozovány výherní hrací automaty. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení smlouvy a v případě výpovědi z tohoto důvodu bude aplikován článek V. této smlouvy.

Pronajímatel prohlašuje, že objekt čp. 152, ve kterém se nebytový prostor „restaurace – kavárna“ nachází, je pojištěn u Kooperativy, pojišťovna a. s. se sídlem Templová 747, Praha 1, a to na základě pojistné smlouvy č. 8602629672, kterou pronajímatel uzavřel s pojistitelem s účinností od 18. srpna 2002 – druh pojištění: základní pojištění, doplňková živelní nebezpečí a vodovodní nebezpečí.

Nájemce se zavazuje do 14 dnů od uzavření smlouvy předložit provozovateli kopii pojistné smlouvy o odpovědnosti z provozu „restaurace – kavárny“.

VII. Obecná ustanovení

Doložka dle ustanovení § 41 zákoan č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Záměr Města Sedlčany pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Města Sedlčany od 1. července do 19. července 2010.


Pronájem nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Sedlčany dne 30.6.2010, usnesením RM 13/2010.

Změnit obsah této dohody lze jen na základě oboustranné dohody smluvních stran, a to písemně dodatkem k této smlouvě nebo sepsáním smlouvy nové, kterou se platnost smlouvy stávající zruší.

Smlouva je vyhotovena šestkrát. Po oboustranném podpisu obdrží každá ze smluvních stran 2 vyhotovení.

Pronajímatel a nájemci prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu smlouvu níže podpisují.


V Sedlčanech dne-5-10-2010




Město Sedlčany
Ing. Jiří Buriá
starosta
pronajímatel



Michal Hošek



Roman Půdil
nájemce



TJ Tatran Sedlčany
Ing. Martin Havel
předseda

Dodatek č. 1

**k nájemní smlouvě o pronájmu nebytových prostor v objektu čp. 152 –
zimní stadion v ulici Zberazské v Sedlčanech (restaurace – kavárna)
ze dne 5. října 2010**

Smluvní strany:

1. **Město Sedlčany**, náměstí T. G. Masaryka 32, 264 80 Sedlčany
zastoupené starostou panem Ing. Jiřím **Burianem**
IČO 243272
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Sedlčany
č. účtu: 19-521722359/0800
dále jen pronajímatel
2. **Michal Hošek** Sedlčany
Roman Pudil Sedlčany
dále jen nájemci
3. **TJ Tatra Sedlčany**, IČ: 663468, Tyršova 150, Sedlčany
zastoupená předsedou Ing. Martinem Havlem
dále jako vedlejší účastník
4. **Sportovní areály Sedlčany**, IČ: 72554541, nám. T. G. Masaryka 34, 264 01 Sedlčany
zastoupené ředitelem panem Pavlem Bednářem
dále jako vedlejší účastník

uzavřely dne 5. října 2010 nájemní smlouvu, dle které pronajímatel jako vlastník nemovitosti přenechává nájemcům do společného nájmu nebytové prostory nacházející se v objektu čp. 152 – zimní stadion v ulici Zberazské v Sedlčanech, a to restauraci – kavárnu o celkové výměře 181,25 m².

I.

Smluvní strany shodně konstatují, že s účinností od 1. ledna 2012 byla Městem Sedlčany zřízena nová příspěvková organizace „Sportovní areály Sedlčany“, IČ: 72554541 se sídlem nám. T. G. Masaryka 34, Sedlčany, zastoupená ředitelem panem Pavlem Bednářem, která v rámci výše uvedené nájemní smlouvy v plné míře přebírá veškerá práva a závazky, které se dosud týkaly vedlejšího účastníka smlouvy, tj. Tatra Sedlčany. Nájemní smlouva je součástí tohoto dodatku.

II. Obecná ustanovení

Ostatní ujednání „Nájemní smlouvy“ ze dne 5. října 2010, zůstávají tímto dodatkem č. 1 nezměněny.

Dodatek je vyhotoven čtyřikrát. Po podpisu tohoto dodatku č. 1 obdrží každá ze smluvních stran jedno vyhotovení.

Pronajímatel, nájemce i vedlejší účastníci smlouvy prohlašují, že tento dodatek č. 1 k „Nájemní smlouvě“ je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s obsahem dodatku pak pronajímatel, nájemce i vedlejší účastníci dodatek níže podepisují.



V Sedlčanech dne



Město Sedlčany
Ing. Jiří **B u r i a n**
starosta města

pronajímatel



TJ Tatran Sedlčany
Ing. Martin **H a v e l**
předseda
vedlejší účastník



Michal H o š e k



Roman P u d í l
nájemci



Sportovní areály Sedlčany
Pavel **B e d n á ř**
ředitel
vedlejší účastník