

S M L O U V A

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a pozemku

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:

Město Tišnov,

se sídlem nám. Míru 111, 666 19 Tišnov,

IČ: 00282707,

DIČ: CZ00282707,

zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem

jako „pronajímatel“

a

Jaroslav Hadamík

se sídlem [REDACTED]

IČ: 09528261,

jako „nájemce“

dále jen „smluvní strany“

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. st. 355 o výměře 106 m² a pozemku parc. č. 201 o výměře 4 924 m² (dále jen „nemovitosti“). Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Tišnov.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemek parc.č.st. 355, jehož součástí je budova bez č.p. a č.e., a dále část pozemku parc.č. 201 o výměře 70 m² (dále jen „pronajaté prostory“). Situační plánec pronajatých prostor je součástí přílohy č.1.
2. Nájemce se seznámil se stavem pronajatých prostor a přebírá je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu. Předání pronajatých prostor proběhne na základě písemného předávacího protokolu.
3. Pronajímatel přenechá nájemci movité předměty, které jsou specifikované v příloze č. 2. Nájemce tyto movité předměty přebírá do svého užívání.

III. Účel nájmu

1. Nájemce pronajaté prostory a movité předměty přebírá za účelem zajištění občerstvení pro návštěvníky parku. Nájemce je povinen připravovat a podávat hotová jídla nevyžadující přípravu nebo pouze jednoduchou přípravu – prodej balených i nebalených potravin určených k přímé spotřebě, pokrmy s jednoduchou tepelnou úpravou, studené pokrmy, teplé a studené nápoje.

IV. Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na **dobu určitou** na sezóny 2021, 2022 a 2023 v termínech od 1. 4. 2021 do 2. 11. 2021, od 1. 4. 2022 do 2. 11. 2022 a od 1. 4. 2023 do 2. 11. 2023.
2. Nájem lze ukončit:
 - a) **ze strany pronajímatele v jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně
 - v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem této smlouvy;
 - v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou;
 - v případě, že nájemce neplní povinnosti vymezené v čl. VII, odst. 1;
 - v případě, že nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté prostory, přes písemné upozornění porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou nebo v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře;
 - v případě, že nájemce nedodržuje veškeré protipožární a hygienické předpisy.
 - b) **oběma smluvními stranami v tříměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně;
 - c) **písemnou dohodou smluvních stran.**
3. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu pronajaté prostory pronajímateli nejpozději v den následující po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém jej do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám schváleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce.

4. Stavební úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze po udělení předchozího písemného souhlasu pronajímatele a uzavření písemné dohody o finančním vypořádání nájemcem provedeného zhodnocení předmětu nájmu.
5. Pro případ prodlení nájmu s vyklizením pronajatých prostor se účastníci dohodli, že pronajímatel je oprávněn vyklidit věci nájemce a provést jejich likvidaci na účet nájemce.

V. Cena nájmu

1. **Nájemné za pronajaté movité předměty** za sjednanou dobu nájmu uvedenou v čl. IV odst. 1. této smlouvy se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši 8.000 Kč za jednu sezónu.
2. **Nájemné za pronajaté nemovitosti** za sjednanou dobu nájmu uvedenou v čl. IV odst. 1. této smlouvy se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši 20.000 Kč za jednu sezónu.
3. **Nájemné za sezónu 2021** je stanoveno v celkové výši 28.000 Kč a je splatné ve dvou splátkách ve výši 14.000 Kč na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dní. Datum zdanitelného plnění je 1. 5. 2021 a 1. 8. 2021.
4. **Nájemné za sezónu 2022** je stanoveno v celkové výši 28.000 Kč a je splatné ve dvou splátkách ve výši 14.000 Kč na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dní. Datum zdanitelného plnění je 1. 5. 2022 a 1. 8. 2022.
5. **Nájemné za sezónu 2023** je stanoveno v celkové výši 28.000 Kč a je splatné ve dvou splátkách ve výši 14.000 Kč na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dní. Datum zdanitelného plnění je 1. 5. 2023 a 1. 8. 2023.
6. V případě prodlení nájmu s úhradou faktur sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

VI. Služby spojené s nájmem

1. Smluvní strany ujednaly a nájemce se zavazuje vedle dohodnutého nájemného hradit služby spojené s užíváním předmětu nájmu – spotřebu elektrické energie dle elektroměru. Vodné a stočné bude stanoveno na základě doručené faktury od dodavatele, kdy nájemce bude hradit vodné a stočné nad 10 m³/měsíčně.

Tyto služby budou nájemci přefakturovány na základě doručených faktur od dodavatelů.
2. Přípojku a náklady za internetové připojení hradí v rámci provozu veřejného bezplatného internetu město.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen a zavazuje se:
 - a) zajistit v době provozování svým jménem a na svůj účet řádné provozování občerstvení pro návštěvníky parku a užívat pronajaté prostory výhradně ke smlouvou stanovenému účelu;
 - b) provozovat a užívat předmět nájmu v souladu se závaznými předpisy, všemi příslušnými povoleními, touto smlouvou a zavedenou odbornou praxí, tj. zajišťovat vlastní provozování, údržbu, zajistit v součinnosti s pronajímatelem odstranění havárií a poruch, dále ochranu předmětu nájmu; pečovat o předmět nájmu jako řádný hospodář;
 - c) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nájemce nemůže přenechat pronajaté prostory nebo jejich části do podnájmu nebo k bezplatnému užívání třetí osobě;
 - d) zajistit svým jménem a na svůj účet bezpečné nakládání s odpady vzniklými provozováním občerstvení;
 - e) zajistit zákaz kouření v prostorách pronajaté budovy;
 - f) informovat pronajímatele předem o plánovaném přerušení provozu s uvedením důvodu;
 - g) umožnit pronajímateli na požádání vstup do předmětu nájmu a provedení kontroly užívání předmětu nájmu nebo inventarizaci majetku, a to nejpozději do 24 hodin od ústního či písemného požádání pronajímatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě havárie umožní nájemce okamžitý vstup pronajímateli do pronajatých prostor;
 - h) udržovat předmět nájmu v čistotě a pořádku, dodržovat všechny bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a ostatní předpisy v oblasti životního prostředí a ochrany zdraví a majetku. Nájemce výslovně přebírá povinnost k zajištění požární ochrany, vyplývající ze zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění;
 - i) zajistit na vlastní náklady provádění kontrol a revizí pronajatých prostor v termínech a způsobem předepsaným právními předpisy a příslušnými ČSN; vstupní revize se zavazuje provést pronajímatel;
 - j) v případě prodeje alkoholu a alkoholových výrobků, nebudou prodávány a podávány výrobky s obsahem alkoholu nad 20 %;
 - k) neodkladně hlásit pronajímateli všechny vážné závady v pronajatých prostorech a umožnit jejich odstranění.

- l) zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu (úklid, malování pronajatých prostor, vnitřní nátěry oken, údržba venkovního prostranství přilehlého k pronajatým nemovitostem apod.) a opravy pronajatých prostor, přičemž za drobné opravy jsou považovány opravy uvedené v ust. § 3 a násl. nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Smluvní strany ujednaly, že nájemce hradí opravy, které v jednotlivosti nepřevyší částku 5.000 Kč. Opravy a úpravy nad rámec běžné údržby, které v jednotlivosti převyší dohodnutou limitní částku, je nájemce povinen předem písemně projednat s pronajímatelem, včetně způsobu jejich financování.
 - m) zodpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, a to v důsledku jednání jeho klientů nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup. Pronajímatel může vymáhat po nájemci náhradu škody v plné výši;
 - n) zajistit po celou dobu nájmu provoz sociálního zařízení pro veřejnost, a to na své vlastní náklady, s výjimkou části vodného a stočného dle ujednání čl. VI., odst. 1;
 - o) po každém dni ukončení provozu občerstvení provést úklid sociálního zařízení pro veřejnost;
 - p) nájemce odpovídá za stav a funkčnost svěřených předmětů a po skončení nájmu předá movité předměty ve stavu, v jakém je převzal v přiměřeném stavu k opotřebení;
 - q) případně plnit další povinnosti dle této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn v pronajatých prostorách umístit své technické vybavení, speciální kusy nábytku, stroje a zařízení, to vše při dodržení platných norem a případného kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, zničení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavřít jakékoli pojistné smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci nezbytnou součinnost při plnění závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy, kterou lze od pronajímatele rozumně požadovat.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené seřídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Obsah smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, vědomi si právních následků spojených s jejím uzavřením.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova č. 29 konané dne 9. 12. 2020, usnesením č. RM/51/29/2020.
7. Přílohy:

Příloha č. 1 – Situační plán pozemku a pronajatých prostor

Příloha č. 2 – Seznam pronajatých movitých předmětů

V Tišnově dne 10. 12. 2020

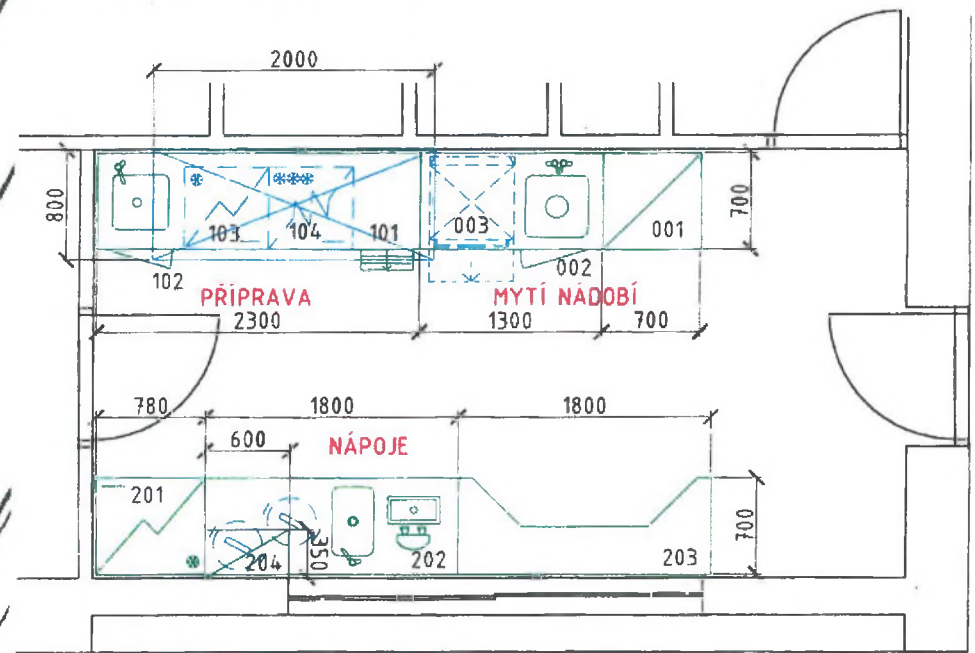


za pronajímatele
Bc. Jiří Dospíšil
starosta města Tišnova

V Tišnově dne 10. 12. 2020



za nájemce
Jaroslav Hadamík



Příloha č. 2 - Seznam pronajatých movitých předmětů

Název	Popis	Počet
Regál pěti policový	celonerezový, 700x700x1800	1 ks
Mycí stůl s dřezem a dvířky	celonerezový, 1200x700x900	1 ks
Stolní sprcha pro předmytí nádobí s napouštěcím ramínkem	keramické ventily, , otvor 32 mm	1 ks
Stůl s dřezem a zásuvkovým blokem	celonerezový, 2200x700x900	1 ks
Dřezová baterie Kludi - Tercio XL		1 ks
Dřezová baterie Kludi - Tercio XL		1ks
Digestoř nástěnná s odtahem	celonerezová, 1900x800x400	1 ks
Výčepní stůl s dřezem a odkapovou mřížkou	1700x700x900	1 ks
Stůl jednoduchý s úkosem	celonerezový, 1700x700x900	1 ks
Police nástěnná dvouetážová	celonerezová, 600x300x380	1 Ks
Parkový set - MANILA	délka 1500 mm, kaštan, šedý kov	6 ks
Skříň Logico Utility	plastová skříň, 650x450x1820 mm	1 ks
Hasící přístroj 21A		2 ks
Umyvadlo hygiena	hlavní místnost	1 ks
Skříňka pod umyvadlo	602x522x425 mm	1 ks