

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ č. 202104

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi níže uvedenými smluvními stranami:

PRONAJÍMATEL:

Město Trutnov, Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov, IČ 00278360, zastoupené MEBYS Trutnov s.r.o., společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 6380, se sídlem Horská 5, 541 01 Trutnov, IČ 609 15 013, DORUČOVACÍ ADRESA:

MEBYS Trutnov s.r.o., Horská 5, 541 01 Trutnov;

KONTAKTY:

Telefon:

;

a

NÁJEMCE:

HVO Trading s.r.o., se sídlem Mrštíkova 399/2a, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec, IČ 286 27 458,

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 29306,

zastoupená Petrem Havlenou, jednatelem a Leošem Svobodou, jednatelem

KONTAKTY:

Telefon:

Nájemní smlouva se uzavírá na základě pokynu majitele č.j. MUTN/12197/2021/OMM ze dne 10.2.2021.

Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Trutnova dne 8.2.2021 usnesením č. RM 2021-91/3.

Záměr města o pronájmu byl zveřejněn od 15.01.2021 do 03.02.2021.

Článek 1

Předmět nájemní smlouvy

1. Předmětem této nájemní smlouvy je nájem pozemku st.p.č. 3643 o výměře 359 m², jehož součástí je budova s č.p. 360, stavba občanského vybavení (restaurace Dvoračka) a dále pozemku p.č. 416/3 o výměře 1359 m² vše v obci Trutnov, část obce Dolní Předměstí, katastrální území Trutnov (dále jen „prostor sloužící podnikání“). Vlastníkem prostoru sloužícího podnikání je Město Trutnov.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu (výlučného užívání) za nájemné výše uvedený prostor sloužící podnikání. Nájemce prohlašuje, že se stavem prostoru sloužícího podnikání se řádně seznámil.

3. Nájemce provede na vlastní náklady úpravy prostoru sloužícího podnikání k navrhovanému způsobu využití v rozsahu a v termínech tak, jak uvedl v příloze č. 1 žádosti o pronájem prostor sloužících podnikání. Podrobné vymezení stavebních úprav a návrh záměru dispozičního řešení včetně rozpočtu je nájemce povinen před zahájením stavebních prací předložit pronajímateli k odsouhlasení. Bez předchozího souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádění staveních prací zahájit.

4. Pro případ, bude-li nájemce v prodlení s provedením stavebních prací a dalšího zhodnocení v rozsahu a termínech dle přílohy č. 1 žádosti o pronájem prostor sloužících podnikání po dobu delší než tři měsíce, sjednávají účastníci povinnost nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení; právo na smluvní pokutu nebude ze strany pronajímatele uplatněno v případě, bude-li prodlení nájemce způsobeno vyšší mocí (např. epidemie COVID-19).

5. Pro případ, že nájemce se souhlasem pronajímatele provede technické zhodnocení prostoru sloužícího podnikání, prohlašuje pronajímatel, že si o hodnotu technického zhodnocení nezvýší hodnotu vlastního majetku a že souhlasí s tím, aby nájemce technické zhodnocení odepisoval.

6. Nájemce se zavazuje do 30.6.2022 předložit pronajímateli soupis provedených stavebních prací, úprav a dodávek v prostoru sloužícím podnikání, majících charakter technického zhodnocení a to včetně jejich pořizovací hodnoty.

7. Nájemcem provedené stavební práce a úpravy se jejich provedením či pořízením stávají součástí majetku pronajímatele.

8. Účastníci sjednali, že při předčasném ukončení nemá nájemce právo na to, aby se s ním pronajímatel vyrovnal dle míry zhodnocení prostor sloužících podnikání.

9. Účastníci sjednali, že v případě skončení nájmu uplynutím doby, na kterou byl sjednán, je nájemce povinen nejpozději do 30ti dnů ode dne skončení nájmu veškeré provedené zhodnocení prostor sloužících podnikání, které nemá charakter stavebních úprav domu č.p. 360 ani technického zhodnocení, převést písemnou formou bezúplatně do majetku pronajímatele. Toto ujednání se netýká technologií zapůjčených od dodavatelů. Nájemce se zavazuje informovat pronajímatele o provedených úpravách, stavebních úpravách, přístavbách a zhodnocení v prostoru sloužícím podnikání a doložit pronajímateli hodnotu těchto úprav předložením účetních dokladů, případně poskytnout pronajímateli jiné požadované informace o provedených úpravách.

Článek 2

Účel nájmu, způsob využití, předmět podnikání

1.Smluvený účel nájmu a způsob využití prostoru sloužícího podnikání:

Zřízení restaurace s možností využití volnočasových aktivit na přilehlém pozemku.

2. Předmět podnikání nájemce v provozovně umístěné v prostoru sloužícím podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Doklad o předmětu podnikání (kopie ŽL, výpis z OR, ŽR apod.) předkládá nájemce nejpozději při podpisu této smlouvy a jeho kopie je nedílnou součástí této smlouvy.

3. V prostoru sloužícím podnikání není povolen provoz ve smyslu z.č. 186/2016 Sb. o hazardních hrách, v platném znění.

Článek 3 Doba nájmu a ukončení nájmu

1.Nájem se sjednává na dobu určitou 10 let od 01.04.2021.

2.Nestanoví-li tato smlouva jinak, lze nájem před uplynutím sjednané doby nájmu ukončit písemnou dohodou smluvních stran ke dni, na kterém se smluvní strany dohodnou, nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou ze zákonných důvodů, přičemž v takovém případě výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek 4 Nájemné

1.Nájemné se sjednává dohodou takto:
- 60.000,-Kč (slovy šedesát tisíc korun českých) ročně.

**Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno:
MĚSÍČNĚ, a to částkou 5.000,-Kč (slovy: pět tisíc korun českých).**

Nájemné je osvobozeno od DPH, dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném ke dni uzavření smlouvy.

2. S nájmem prostoru sloužícího podnikání není spojeno poskytování ani zajišťování žádných služeb. Nájemce uzavře smlouvy o dodávce jednotlivých médií, energií a služeb přímo s jejich dodavateli či poskytovateli.

3.Nájemce se zavazuje hradit nájemné vždy nejpozději do 05. dne běžného měsíce, převodem na účet pronajímatele vedený u, číslo účtu

4. Bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného, nebo jeho části, zavazuje se zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

5. Jako zvláštní ujednání této smlouvy si smluvní strany dohodly, že při nezaplacení nájemného v libovolném měsíci trvání nájemní smlouvy, je taková skutečnost důvodem k tomu, aby pronajímatel vypověděl nájemní smlouvu; v takovém případě platí, že nájem skončí k poslednímu dni měsíce, ve kterém byla nájemní smlouva nájemci vypovězena. Nebude-li dohodnuto jinak, zavazuje se nájemce k tomuto dni prostor sloužící podnikání vyklizený předat pronajímateli

v souladu s článkem 5 odst. 2 této smlouvy. Nesplnění této povinnosti má pro nájemce veškeré důsledky sjednané v článku 5 odst. 2 a 3 této smlouvy.

7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné vždy od 1.7. běžného roku nejvýše o míru inflace pomocí přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ke konci předchozího kalendářního roku dle ČSÚ.

8. Dojde-li k uvedené úpravě výše nájemného nebo dojde-li ke změně cenových či jiných předpisů, rozhodných pro stanovení výše nájemného, bude nájemce s uvedenou změnou seznámen novým rozpisem úhrad, novým výpočtovým listem, dodatkem ke smlouvě nebo jiným odpovídajícím způsobem, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, který předchází měsíci, od kterého má změna vstoupit v platnost. Pronajímatel je oprávněn provádět tyto úpravy nájemného jednostranně, bez souhlasu nájemce.

Článek 5 Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen zejména:

- a) užívat prostor sloužící podnikání a společné prostory domu pouze v souladu s touto smlouvou; v záležitostech touto smlouvou neupravených pak v souladu s platnými právními předpisy;
- b) udržovat prostor sloužící podnikání ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu trvání nájemní smlouvy;
- c) běžnou údržbu prostoru sloužícího podnikání provádět na vlastní náklady (běžnou údržbou se rozumí zejména úklid, čištění, malování, opravy omítek, čištění podlah, podlahových krytin, obkladů stěn, odpadů apod.);
- d) udržovat chodníky, přiléhající k prostoru sloužícímu podnikání, v řádném, schůdném a bezpečném stavu po celou dobu trvání nájemní smlouvy;
- e) umožnit pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostoru sloužícího podnikání za účelem zjištění jeho stavu a řádného užívání v souladu s nájemní smlouvou;
- f) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatným způsobem brání řádnému užívání prostoru sloužícího podnikání;
- g) provádět úklid prostoru sloužícího podnikání včetně úklidu společných prostor – zajišťuje a hradí nájemce vlastním nákladem;
- h) nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, a s jeho prováděcími vyhláškami – odvoz a likvidaci odpadu zajišťuje a hradí nájemce vlastním nákladem;
- i) na výzvu umožnit přístup do výměňkové stanice pracovníkům ČEZ a.s.;
- j) tam, kde jsou osazeny samostatné měřiče spotřeby elektřiny, plynu a vody, přehlásí nájemce odběr těchto médií na svoji osobu – takto samostatně měřená média zajišťuje a hradí nájemce vlastním nákladem.

2. Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli prostor sloužící podnikání, vyklizený a uvedený do původního stavu (nebude-li dohodnuto jinak), resp. ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci oboustranně ujednanou smluvní pokutu ve výši 20% měsíčního nájemného za každý den prodlení s předáním prostoru sloužícího podnikání pronajímateli. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pokud nájemce v den ukončení nájmu nepředá řádně prostor sloužící podnikání pronajímateli, pak je pronajímatel oprávněn učinit veškeré kroky nutné k vyklizení prostoru svépomocí a k uvedení prostoru do řádného stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, to vše na náklady nájemce. Pronajímatel je pro tento účel oprávněn vstoupit do prostoru sloužícího podnikání a v případě potřeby i odstranit překážku, která by mu ve vstupu bránila, odstranit z prostoru veškeré movité věci patřící nájemci či třetím osobám a tyto na náklady nájemce vhodným způsobem uskladnit. Nájemce s tímto postupem pronajímatele výslovně souhlasí a k vstupu do prostoru sloužícího podnikání, k vyklizení movitých věcí z něj a k jejich uskladnění pronajímatele tímto zmocňuje.

Článek 6

Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen zejména:

- a) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat prostor sloužící podnikání v souladu s touto smlouvou;
- b) poskytnout nájemci potřebnou součinnost při uzavření smluv s dodavateli služeb;
- c) zajišťovat pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních ve společných částech budovy; toto ustanovení se však nevztahuje na kontroly, revize a prohlídky náradí, spotřebičů a elektrických zařízení v majetku nájemce – v takových případech jde o povinnosti nájemce.

Článek 7

Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním prostoru sloužícího podnikání a zařízení, které v něm umístil, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

2. Nájemce provede na vlastní náklady úpravy prostor sloužících podnikání s tím, že v případě předčasného ukončení nájemní smlouvy z důvodů na straně nájemce nebude zhodnocení prostor sloužících podnikání nájemci. uhrazeno.

3. V případě změny požadovaného způsobu využití prostoru sloužícího podnikání je nájemce povinen předem písemně požádat o takovou změnu pronajímatele. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce takovou změnu provést. Za porušení tohoto ujednání je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci oboustranně ujednanou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč; současně je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy, přičemž v takovém případě nájem prostoru sloužícího podnikání skončí dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

4. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za porušení tohoto

ujednání je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci oboustranně ujednanou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč; současně je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy, přičemž v takovém případě nájem prostoru sloužícího podnikání skončí dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.

5. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé pronajímateli v důsledku užívání prostoru sloužícího podnikání a provozu zařízení nájemce v prostoru sloužícím podnikání umístěného.

Článek 8 **Závěrečná ustanovení**

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran platnými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů jej provádějících či doplňujících, vše v platném znění.

2. Smluvní strany se zavazují, že veškeré případné spory, do nichž se při plnění této smlouvy dostanou, budou řešeny v prvé řadě dohodou, a pokud není dohoda možná, pak soudem věcně a místně příslušným pronajímateli.

3. Smlouva může být změněna pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

4. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily, že tato byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

5. Nájemce podpisem této smlouvy dále výslovně potvrzuje, že údaje, uvedené v čestném prohlášení, které je k této smlouvě jako její součást připojeno, jsou pravdivé, úplné a přesné. Dojde-li v těchto údajích k jakékoliv změně v průběhu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy, zavazuje se nájemce o takové změně písemně vyrozumět pronajímatele a to vždy nejpozději do 10 ti pracovních dnů ode dne, kdy změna nastala. Pro případ, že nájemce tuto povinnost nesplní, jakož i pro případ, že by se ukázalo, že údaje, uvedené v čestném prohlášení nejsou pravdivé, úplné či přesné, sjednávají účastníci povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

6. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

7. Přílohu této smlouvy tvoří evidenční list, informace a poučení poskytované pronajímatelem nájemci jako subjektu osobních údajů v souladu s článkem 13. nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016, o ochraně osobních údajů.

V Trutnově dne 30.03.2021

Pronajímatel

Nájemce

za MEBYS Trutnov s.r.o.
....., jednatel

za HVO Trading s.r.o.
Petr Havlena, jednatel
Leoš Svoboda, jednatel

Informace a poučení nájemce při přijetí osobních údajů pronajímatelem

1) **Správce osobních údajů** je Město Trutnov, Slovanské náměstí 165, Trutnov, IČ 00278360

2) Na základě příkazní smlouvy, uzavřené mezi správcem a zpracovatelem osobních údajů je **zpracovatelem osobních údajů** MEBYS Trutnov s.r.o., Horská 5 Trutnov, IČ 60915013, společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 6380, DIČ CZ60915013, telefon:

2) **Právním základem pro zpracování** osobních údajů je smlouva nájemní a **účelem zpracování** je poskytování služeb dle této smlouvy. K takovému zpracování nepotřebuje správce a zpracovatel souhlas subjektu údajů.

3) **Příjemci osobních údajů** budou příslušné orgány veřejné moci (správní orgány, soudy apod.) a další subjekty dle potřeb a požadavků účastníků smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány v ČR a nejsou předávány do zahraničí.

4) **Osobní údaje jsou získávány** především od subjektu údajů a dále z veřejně dostupných zdrojů (rejstříky, internet apod.).

5) Osobní údaje jsou **zpracovávány pouze po dobu**, která je nezbytně nutná k účelům jejich zpracování a poté je prováděna jejich likvidace.

6) Osobní údaje jsou zpracovávány v nezbytně nutném **rozsahu** a to

- identifikační údaje (především jméno, příjmení, datum a místo narození, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, adresa skutečného bydliště, typ, číslo a platnost průkazu totožnosti, IČ, DIČ)

- kontaktní údaje (kontaktní adresy, telefonní čísla, e-mailové, faxové adresy, číslo účtu, identifikační a kontaktní údaje statutárního orgánu právnické osoby).

Předmětem evidence jsou osobní údaje nájemce, podnájemce, členů jeho domácnosti, dalších osob užívajících byt, či prostor sloužící podnikání.

7) Subjekt osobních údajů má **právo** požadovat od správce osobních údajů **přístup** k vlastním osobním údajům, jejich **opravu** nebo **výmaz**, popřípadě **omezení zpracování**, právo **vznést námitku proti zpracování** a právo **na přenositelnost** osobních údajů. Žádosti o výmaz či omezení zpracování není možno vyhovět v případech, kdy zpracování osobních údajů je správcem umožněno či dokonce uloženo platným právním předpisem. V případě, že bude subjekt údajů nespokojen se zpracováním svých osobních údajů prováděným správcem či zpracovatelem, může podat stížnost

přímo u správce či zpracovatele, nebo se může obrátit na dozorový úřad, kterým je **Úřad pro ochranu osobních údajů**.

8) Správce i zpracovatel osobních údajů při zpracování těchto osobních údajů dodržuje zásady zacházení s osobními údaji dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016, o ochraně osobních údajů s účinností od 25.05.2018. Osobní údaje jsou zpracovávány tak, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, k neoprávněnému přenosu či jinému neoprávněnému zpracování, či k jinému zneužití osobních údajů. Jsou dodržována taková technická a organizační opatření, aby byla zajištěna úroveň zabezpečení odpovídající všem možným rizikům; veškeré osoby, které přicházejí do styku s osobními údaji, mají povinnost dodržovat mlčenlivost o informacích získaných v souvislosti se zpracováváním těchto údajů.

9) Více informací o právech subjektu osobních údajů je k dispozici na internetových stránkách správce **www.trutnov.cz** a zpracovatele **www.mebys.cz**.

za Město Trutnov

MEBYS Trutnov s.r.o.

.....
jednatel společnosti