



00976/2021

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 976/2021

1. **Město Kolín,**
IČO: 00235440,
se sídlem Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I,
zastoupené I. místostarostkou města Mgr. Ivetou Mikšíkovou
(dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

2. **Bc. Jakub Klimpar,**
IČ 86915304,
Pod Mejtem 367,
284 01 Kutná Hora Malín,
(dále jen jako „**nájemce**“)



(pronajímatel a nájemce dále společně jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jako „**občanský zákoník**“), tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání
(dále jen „**smlouva**“)

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
 - **pozemku parc. č. 432/3**, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 7635 m², jehož součástí je stavba, č. p. 1621 (dále jen „**budova**“), vše zapsané na LV č. 10001, pro obec Kolín, katastrální území Kolín, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín (dále jen „**pozemek**“).
2. Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává nájemci za podmínek sjednaných v této smlouvě prostory určené k podnikání za účelem provozování bistra, jejichž celková plocha činí 98,42 m² (dále jen „**pronajaté prostory**“ nebo „**předmět nájmu**“). Přesné grafické vymezení pronajatých prostor je obsaženo v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. V tomto plánu jsou pronajaté prostory označeny jako místnosti v budově 1.06, 1.07, 1.08, 1.09, 1.10.
3. Příslušenstvím pronajatých prostor, které je taktéž nájemci přenecháno pronajímatelem k užívání, je vybavení, jehož seznam je obsažen v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce není oprávněn užívat v pronajatých prostorách jiná zařízení a spotřebiče než ty, které jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy. Tento zákaz se nevztahuje na rychlovarné konvice, kávovary, sendvičovače a ohřívače párků.

4. V pronajatých prostorách bude v souladu s touto smlouvou a právními předpisy provozována provozovna, v níž jsou poskytovány stravovací služby. Nájemce je po celou dobu trvání nájmu podle této smlouvy povinen disponovat příslušným živnostenským oprávněním k provozování provozovny stravovacích služeb dle této smlouvy.
5. Nájemce se seznámil se stavem pronajatých prostor a veškerým jejich příslušenstvím, zařízením a vybavením a uzavřením této smlouvy prohlašuje, že považuje pronajaté prostory za způsobilé k užívání ke sjednanému účelu. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory na své vlastní náklady udržovat tak, aby nedošlo ke snížení jejich hodnoty.
6. Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách provozovat jinou činnost, než jaká vyplývá z účelu nájmu uvedeného v tomto článku této smlouvy.
7. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu, dovolit užívání pronajatých prostor nebo jejich části třetí osobou nebo postoupit práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek II.

Nájemné a další úhrady, platební podmínky

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli za pronajaté prostory nájemné ve výši 10.000,-Kč měsíčně (dále také jako „nájemné“). Nájemné zahrnuje i náklady na služby spojené s nájmem: dodávky vody, elektrické energie, tepla a odstraňování odpadů.
2. Nájemné sjednané v článku II. odst. 1 této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli bezhotovostně na jeho účet vedený u České spořitelny a. s., č. účtu 6111182/0800 v souladu s vystavenými fakturami pronajímatele.
3. Nájemné bude pronajímatelem nájemci fakturováno předem v kalendářním měsíci, za který se nájem platí, se splatností 14 dnů ode dne doručení každé jednotlivé faktury nájemci. Daň z přidané hodnoty bude počítána dle zákona o dani z přidané hodnoty platného v době fakturace.
4. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že pokud bude zakázáno provozování sportovní činnosti (hrát sportovní zápasy, nemožnost trénovat) z důvodu zákazu orgánů veřejné moci, tak není nájemce povinen hradit pronajímateli nájemné dle článku II. odst. 1 této smlouvy. Dále si smluvní strany ujednaly, že pokud bude omezeno provozování sportovní činnosti či prodejních míst v budově, tak poskytne pronajímatel nájemci slevu z nájemného sjednaného v článku II. odst. 1 této smlouvy ve výši 80 %.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně během každého kalendářního roku zvýšit nájemné ve výši odpovídající úrovni inflace vykázané Českým statistickým úřadem za období uplynulé od posledního jednostranného zvýšení nájemného pronajímatelem podle tohoto odstavce. Účinky tohoto zvýšení nastávají vždy od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení o zvýšení nájemného nájemci.
6. V průběhu doby nájmu má pronajímatel právo jednostranně zvýšit nájemné, a to zejména z důvodů zvýšení cen provozních nákladů. Pronajímatel oznámí nájemci písemně alespoň dva měsíce předem každou změnu nájemného.

7. V případě, že povinnost úhrady nájemného nevznikne k prvnímu dni kalendářního měsíce, bude výše požadované platby stanovena poměrně za příslušný částečný kalendářní měsíc. Obdobně v případě zániku nájmu před koncem kalendářního měsíce bude výše požadované platby za nájemné stanovena v poměrně výši.
8. Za okamžik uhrazení finančních závazků nájemce vůči pronajímateli podle této smlouvy se považuje okamžik připsání dané částky na bankovní účet pronajímatele.

Článek III.

Jistota

1. Nájemce se zavazuje zajistit své závazky vůči pronajímateli stanovené touto smlouvou po dobu trvání nájmu jistotou ve výši tříměsíčního nájemného s DPH, tedy částkou ve výši 36.300,- Kč (dále také jako „**jistota**“). Nájemce je povinen poukázat jistotu na účet pronajímatele uvedený v článku II. odst. 4 této smlouvy, a to do 5 (pěti) dnů od uzavření této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel není povinen hradit nájemci úroky ze složené jistoty.
3. Jistotu je pronajímatel oprávněn započíst na úhradu dlužného nájemného, náhrady škody způsobené pronajímateli nájemcem, smluvních pokut a dalších dluhů nájemce vůči pronajímateli.
4. Pronajímatel je povinen vrátit Nájemci jistotu po započtení svých případných pohledávek za nájemcem ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne skončení nájmu.
5. V případě, že dojde k čerpání jistoty za dobu trvání nájmu, je nájemce povinen v souladu s § 2017 občanského zákoníku jistotu doplnit do 5 (pěti) dnů ode dne oznámení čerpání jistoty pronajímatelem.

Článek IV.

Doba nájmu a jeho skončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Doba trvání nájmu podle této smlouvy činí 2 roky a počíná běžet ode dne účinnosti této smlouvy. Tato smlouva se vždy automaticky opakovaně prodlužuje o dobu dvou let v případě, že ani jedna ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně nejpozději 3 měsíce před skončením doby nájmu podle této smlouvy, že s prodloužením nájmu podle tohoto ujednání nesouhlasí.
2. Nájem lze ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Nájem podle této smlouvy může být také jednostranně ukončen pronajímatelem odstoupením od této smlouvy, pokud nájemce řádně a včas neuhradí jistotu podle článku III. odst. 1 této smlouvy.
3. Smluvní strany nejsou oprávněny jednostranně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu, pokud není v této smlouvě výslovně sjednáno jinak.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu kdykoliv bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou.
9. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že nesouhlasí se zvýšením nájemného dle článku II. odst. 6 této smlouvy. V takovém případě je nájemce oprávněn smlouvu písemně vypovědět v době 15 (patnáct) dní od doručení oznámení o navýšení nájemného; smlouva pak

zaniká uplynutím výpovědní doby v trvání 1 (jednoho) měsíce od doručení výpovědi pronajímateli.

5. Porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět a výpovědní doba v takovém případě činí 1 (jeden) měsíc. Výpovědní doba se počítá od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Za hrubé porušení povinností nájemce vůči pronajímateli podle této smlouvy smluvní strany považují:
 - a) prodlení nájemce s placením nájemného delším než jeden měsíc;
 - b) užívání pronajatých prostor v rozporu s účelem nájmu;
 - c) provedení stavebních úprav pronajatých prostor bez předchozího písemného schválení pronajímatelem;
 - d) porušování podmínek provozu části pronajatých prostor vymezených v článku VIII. této smlouvy;
 - e) porušení povinností nájemce sjednané v článku V. odst. 3 této smlouvy; a
 - f) opakované porušení povinností nájemce sjednané v článku VII. odst. 1 této smlouvy, povinností nájemce sjednané v článku VII. odst. 3 této smlouvy nebo povinností nájemce sjednané v článku VII. odst. 4 této smlouvy.
6. Výpovědní doba podle této smlouvy počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
7. O předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol.
8. Nájemce je povinen pronajaté prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli ke dni skončení nájmu. Pronajaté prostory v době předání zpět pronajímateli musí být ve stavu, ve kterém je nájemce od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení pronajatých prostor. O předání a převzetí pronajatých prostor bude smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol.
9. Tato smlouva dále zaniká okamžitě v případě, že zanikne oprávnění nájemce k činnosti, která má být v pronajatých prostorách vykonávána podle článku I. odst. 4 této smlouvy.
10. Tato smlouva zaniká rovněž uplynutím 30. dne od zveřejnění změny vlastnické struktury nájemce ve veřejném rejstříku. Nájemce se zavazuje změnu vlastnické struktury oznámit bezodkladně pronajímateli.
11. Smluvní strany prohlašují, že vylučují aplikaci ustanovení § 2315 občanského zákoníku na tuto smlouvu. Pronajímatel nebo další nájemce pronajímatele není povinen hradit nájemci náhradu za převzetí zákaznické základny po skončení nájmu.

Článek V.

Jiná práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nájemce je povinen dodržovat všechna požární, hygienická a ostatní pravidla v souladu s právními předpisy České republiky a za tímto účelem kontrolovat aktuální stav pronajatých prostor.

2. Nájemce odpovídá za dodržování hygienických předpisů v souvislosti s jeho provozem a za dodržování předpisů o bezpečnosti a požární ochraně. Nájemce je povinen se plně podřídit pokynům zdravotního ústavu a předpisům pronajímatele platných v budově (provozní řád budovy), je povinen je respektovat a jimi se řídit. Nájemce je rovněž povinen dodržovat veškeré právní předpisy upravující ochranu zdraví před škodlivými účinky návykových látek.
3. Nájemce se zavazuje, že v pronajatých prostorách nebude prodávat nebo podávat alkoholické nápoje s výjimkou alkoholických nápojů obsahujících nejvýše 4,3 % objemového ethanolu a vína. Tato výjimka neplatí v případě, že se v budově bude konat akce určená pro osoby mladší 18 let. Pokud nájemce poruší povinnost sjednanou v tomto odstavci, zavazuje se zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
4. Nájemce nezatíží žádnou část pronajatých prostor více, než jak je konstrukční systém pronajatých prostor dimenzován a jak je povoleno, resp. stanoveno příslušnými normami a právními předpisy. Nájemce nebude používat v pronajatých prostorách elektrický proud způsobem, který by přesahoval stávající instalovaný příkon v pronajatých prostorách. Pokud nájemce poruší povinnost sjednanou v tomto odstavci, zavazuje se zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavební práce či úpravy pronajatých prostor a umisťovat v pronajatých prostorách či na budově jakékoliv poutače, vývěsní štíty a jiné reklamy, vyjma případů písemně odsouhlasených ze strany pronajímatele. Pokud nájemce poruší povinnost sjednanou v tomto odstavci, zavazuje se zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
6. Pronajímatel není povinen k úhradě žádných nákladů na provedení úprav pronajatých prostor po uzavření této smlouvy. Jakékoliv stavební úpravy v pronajatých prostorách musí být v souladu se všemi právními předpisy. V případě, že nájemce provede jakékoli úpravy v rozporu s výše uvedeným, je pronajímatel oprávněn uvést takto upravené části pronajatých prostor do jejich původního stavu na náklady nájemce. Nájemce je povinen uhradit veškeré náklady na uvedení do původního stavu do 5 (pěti) dnů po sdělení výše nákladů, popř. výše předpokládaných nákladů, pronajímatelem.
7. Všechny úpravy provedené nájemcem se souhlasem pronajímatele v pronajatých prostorách se stávají majetkem pronajímatele. Po skončení doby nájmu zanechá nájemce pronajaté prostory prázdné a uklizené se všemi instalacemi, úpravami a renovacemi na svém místě; nicméně podle volby pronajímatele uvede nájemce jakoukoliv část pronajatých prostor dotčenou úpravami nebo renovacemi provedenými nájemcem, ke kterým nebyl dán písemný souhlas pronajímatele podle článku V. odst. 5 této smlouvy, do stavu, v jakém se nacházely k datu uzavření této smlouvy. Pokud nájemce poruší povinnost sjednanou v tomto odstavci, zavazuje se zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
8. Nájemce bude na své vlastní náklady dodržovat všechny příslušné právní předpisy týkající se jeho povinností podle této smlouvy a vynaloží veškeré nutné úsilí k tomu, aby se kdokoli jiný nedopustil jakéhokoliv činu, který by byl v rozporu s právními předpisy, nebo který by mohl způsobit, že by pronajímatel byl vystaven jakýmkoliv nárokům nebo požadavkům na odškodnění.

9. Nájemce bere na vědomí, že žádné pojištění pronajímatele se nevztahuje na majetek nájemce vnesený do pronajatých prostor, ani že nekryje nároky osob včetně pronajímatele z titulu náhrady škody vzniklé činností nájemce v pronajatých prostorách nebo v souvislosti s ní. Pronajímatel nenese odpovědnost za odcizení majetku nebo za škody způsobené na majetku nájemce v pronajatých prostorách, kromě škod způsobených pronajímatelem nebo třetími osobami, které si pronajímatel sjednal.
10. V případě havárie, požáru či jakéhokoliv ohrožení osob či majetku má pronajímatel a jím pověřené osoby právo volného přístupu do pronajatých prostor (bude-li třeba s použitím univerzálního klíče či s použitím síly) i bez předchozího souhlasu nájemce. Pronajímatel v takovém případě neodpovídá nájemci za vzniklé škody.
11. V ostatních případech má pronajímatel nebo jím pověřené osoby právo vstoupit do pronajatých prostor po předchozím upozornění nájemce alespoň 24 hodin předem, aby si (i) pronajaté prostory prohlédli; (ii) provedli stavební úpravy, rekonstrukce a opravy v pronajatých prostorách nebo v jiných částech budovy; a (iii) předvedli pronajaté prostory potenciálním nájemcům (během posledních šesti měsíců doby nájmu a v době, kdy je nájemce v prodlení s plněním jakýchkoliv povinností podle této smlouvy), kupujícím či věřitelům. Pronajímatel odpovídá za škody způsobené jeho zaměstnanci či pověřenými osobami, které vznikly v souvislosti se shora uvedenými činnostmi, jestliže byly způsobeny úmyslně nebo hrubou nedbalostí. K naplnění podmínky předchozího upozornění nájemce ve smyslu tohoto odstavce této smlouvy plně postačí forma telefonického upozornění, telefonátem či textovou zprávou, pronajímatelem.
12. Nájemce je povinen nakládat s pronajatými prostory šetrně a užívat je pouze v souladu s účelem nájmu. Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v řádném stavu a provádět na své náklady jejich běžnou údržbu. Běžnou údržbou se pro účely této smlouvy rozumí zejména, nikoliv však výlučně, opravy a údržba předmětu nájmu, jejichž jednorázová cena nepřesáhne 5.000 Kč. Dále se pro účely určení, co je považováno za běžnou údržbu postupuje pro účely této smlouvy přiměřeně podle ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, kromě § 4 písm. h) tohoto nařízení vlády. Běžnou údržbou se rovněž rozumí veškeré opravy vybavení specifikovaného v článku I. odst. 3 této smlouvy.
13. Nájemce se zavazuje provádět revize případných vlastních spotřebičů, včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti a ochrany práce. Všechna vlastní zařízení, umístěná v budově, je nájemce povinen provozovat v souladu s platnými právními předpisy a normami a odstraňovat na svůj náklad vzniklé závady na těchto zařízeních.
14. Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory čisté a zajišťovat na své náklady jejich pravidelný úklid.
15. Nájemce uhradí veškeré opravy na budovy a pronajatých prostor, jejichž potřeba byla vyvolána jeho jednáním nebo jednáním jím pověřených či přizvaných osob.
16. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu pronajímateli oznámit jakékoli podstatné změny týkající se pronajatých prostor, a to jak na základě jednání nájemce či třetích osob, či způsobenými jinými vlivy a současně je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu rozsah a druh

oprav či jiných prací, které je nutno v souvislosti s těmito změnami třeba učinit. Pokud nájemce poruší povinnost sjednanou v tomto odstavci, zavazuje se zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč.

17. Pronajímatel má právo vstoupit do pronajatých prostor za účelem oprav pronajatých prostor a ostatních částí budovy, inženýrských sítí, provozního a instalačního systému budovy včetně údržby, výměny a instalace rozvodů potrubí a vedení, materiálů, zařizovacích předmětů, umístění veřejných vchodů, chodeb, hygienických zařízení a dveří. Nemají-li takové opravy věcný negativní vliv na podnikání nájemce v pronajatých prostorách, nevzniká nájemci nárok na slevu na nájemném.
18. Nájemce se zavazuje, že on i jeho zaměstnanci a jím pověřené či přizvané osoby budou dodržovat vnitřní řád budovy, který je vyvěšen na viditelných místech ve společných prostorách budovy. Nájemce uzavřením této smlouvy potvrzuje, že byl s tímto vnitřním řádem seznámen.
19. Nájemce je oprávněn si v pronajatých prostorách zřídit sídlo či provozovnu. Nájemce je povinen nejpozději ke dni skončení nájmu prokázat pronajímateli, že živnostenskému úřadu oznámil zrušení provozovny v pronajatých prostorách, pokud ji tam nájemce na základě této smlouvy zřídil, nebo že oznámil živnostenskému úřadu změnu sídla, pokud měl toto sídlo v pronajatých prostorách, nebo že podal návrh na změnu zápisu sídla společnosti v obchodním rejstříku, pokud zřídil sídlo společnosti v pronajatých prostorách. Pokud nájemce poruší povinnost sjednanou v tomto odstavci, zavazuje se zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
20. Nájemce je povinen nejpozději ke dni skončení nájmu odstranit z pronajatých prostor své firemní označení, resp. označení provozovny, a odstranit poškození pronajatých prostor či budovy způsobené instalací a odstraněním označení. Pokud nájemce poruší povinnost sjednanou v tomto odstavci, zavazuje se zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
21. Nájemce je povinen poskytovat veškerou nutnou součinnost správci budovy při výkonu jeho povinností souvisejících se správou budovy.
22. Nájemce není oprávněn převést jakákoliv práva nebo povinnosti vyplývající z této smlouvy na třetí osobu bez písemného souhlasu pronajímatele ani přenechat pronajaté prostory k užívání třetí osobě. Pokud nájemce poruší povinnost sjednanou v tomto odstavci, zavazuje se zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč.

Článek VI.

Pojištění

1. Náklady na pojištění nemovitosti hradí pronajímatel.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v budově ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním budovy nebo pozemku s výjimkou případů prokazatelně zaviněných pronajímatelem.

3. Nájemce si zajišťuje na své náklady pojištění vlastního majetku, vybavení a zařízení, která instaluje a umístí v budově.
4. Nájemce je povinen na svůj vlastní majetek, vybavení a zařízení instalovaná v souvislosti s touto smlouvou uzavřít pojistnou smlouvu, chránící jej proti krádeži, poškození či zničení vlivem živelných událostí.
5. Za případné škody způsobené pronajímateli na jeho majetku a zařízení v souvislosti s činností nájemce a jeho klientů odpovídá nájemce v plné výši, ať již byla škoda způsobena úmyslně či nikoli, jednáním nebo opomenutím.

Článek VII.

Otevírací doba a omezení provozní doby budovy

1. Nájemce se zavazuje, že bude poskytovat v pronajatých prostorách stravovací služby nejméně od 14.00 hod. do 20.00 hod. každý pracovní den a nejméně od 8.00 hod. do 20.00 hod. každou sobotu a neděli. Tento odstavec se nevztahuje na dny, které jsou podle právního řádu České republiky státními svátky nebo ostatními svátky.
2. Nájemce bere na vědomí, že provozní doba budovy je každý den od 8.00 do 22.00 hodin.
3. Nájemce se zavazuje, že jeho provozovna, v níž budou poskytovány stravovací služby, nebude v budově provozována mimo provozní dobu budovy uvedenou v článku VII. odst. 2 této smlouvy. Provozování provozovny v budově mimo provozní dobu budovy je možné pouze s písemným souhlasem pronajímatele, resp. odpovědného správce budovy, po dobu konání akcí v budově, jejichž doba trvání provozní dobu budovy přesahuje.
4. Nájemce se zavazuje zajistit, aby mimo provozní dobu budovy uvedené v článku VII. odst. 2 této smlouvy nebyly v pronajatých prostorách přítomny žádné osoby, kromě osob provádějících v pronajatých prostorách úklid nebo zajišťujících zásobování. V této souvislosti je nájemce povinen uposlechnout pokyny správce budovy směřující k ukončení provozu budovy v daný kalendářní den.
5. Pokud nájemce poruší jakoukoli povinnost sjednanou v tomto článku VII. této smlouvy, zavazuje se pronajímateli zaplatit za každý jednotlivý případ porušení takové povinnosti smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

Článek VIII.

Provoz prostoru klubovny

1. V části pronajatých prostor graficky vymezených v příloze č. 1 k této smlouvě jako 1.06 (dále jen „klubovna“) se nájemce zavazuje zajistit provoz ve zvláštním režimu podle tohoto článku této smlouvy.
2. Do klubovny musí nájemce umožnit v konkrétní čas přístup osobám, které si ji na konkrétní čas zarezervují prostřednictvím široké veřejnosti přístupného rezervačního systému, který nájemce za tímto účelem zřídí ve spolupráci se správcem budovy.
3. Nájemce je oprávněn v provozním řádu provozovny zakázat v klubovně konzumaci vlastních pokrmů a nápojů, které si osoby užívající klubovnu v zarezervovaný čas sami donesou. V případě

porušování takového ustanovení provozního řádu provozovny je nájemce oprávněn takové osoby z pronajatých prostor vykázat bez ohledu na jejich rezervaci.

4. Rezervační systém umožní rezervaci klubovny všem osobám po hodinách v rámci otevírací doby provozovny nájemce. Jedna osoba si nesmí klubovnu zarezervovat na více než 2 po sobě jdoucí hodiny. To neplatí v případě, že takovou osobou bude pronajímatel.
5. K údajům z rezervačního systému je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup.

Článek IX.

Mimořádné a nepřekonatelné překážky

1. Za mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky se pro účely této smlouvy pokládají překážky, které vznikly po uzavření této smlouvy v důsledku smluvními stranami nepředvídaných a neodvratitelných událostí mimořádné a neodvratitelné povahy a mají bezprostřední vliv na plnění předmětu této smlouvy. Jedná se především o živelné pohromy, válečné události, případně opatření příslušných správních orgánů na území ČR. Za tyto překážky se však nepovažuje šíření nakažlivých onemocnění či epidemie (zejména chřipky a koronaviru) a opatření vydaná orgány veřejné moci v souvislosti s jejich šířením.

Článek X.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí platným právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. Veškeré smluvní pokuty podle této smlouvy jsou splatné do 10 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování smluvní pokuty druhé smluvní straně.
3. Pokud některé ustanovení této smlouvy bude neplatné, neúčinné, nedovolené nebo nevymahatelné, ostatní od něj oddělitelná ustanovení této smlouvy zůstávají platná a účinná a není tím dotčena platnost a účinnost této smlouvy jako celku nestanoví-li zákon jinak. V takovém případě jsou smluvní strany povinny poskytnout si vzájemnou součinnost a změnit resp. přizpůsobit tuto smlouvu písemnou formou tak, aby namísto takto neplatných, nedovolených či nevymahatelných ustanovení byla dosažena úprava z hospodářského hlediska co nejbližší, platná, účinná a vymáhatelná. Pokud tato smlouva, včetně příloh, obsahuje dohodu stran o tom, že nějaká skutečnost bude mezi smluvními stranami dohodnuta dodatečně, nemá nedosažení takové dohody vliv na platnost této smlouvy.
4. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní pronajímatel, a to nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i nájemce. Po uveřejnění v registru smluv obdrží nájemce do datové schránky, v případě neexistence datové schránky e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

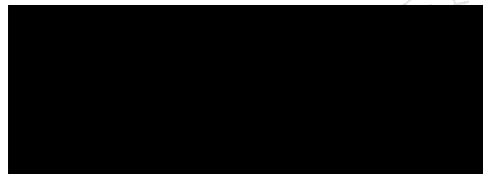
5. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném pronajímatelem, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výše plnění. Smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna jak na oficiálních webových stránkách pronajímatele, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
7. Smluvní strany se dohodly, že aplikace pravidla *contra proferentem* stanoveného v ustanovení § 557 občanského zákoníku se pro účely této smlouvy vylučuje.
8. Tato smlouva byla sepsána a podepsána ve dvou vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
9. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen formou postupně číslovaných písemných dodatků, řádně potvrzených a podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Dodatky se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
10. Zaplacením jakékoli smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany požadovat náhradu vzniklé újmy zvlášť a v plné výši.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 Grafické vymezení pronajatých prostor
 - Příloha č. 2 Seznam vybavení, které je příslušenstvím pronajatých prostor

Doložka:

Potvrzujeme ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání. Tato smlouva byla projednána a odsouhlasena Radou města Kolína dne 01.11.2021, usnesení č. 4481/118/RM/2021.

V Kolíně dne 23.11.2021

Pronajímatel:

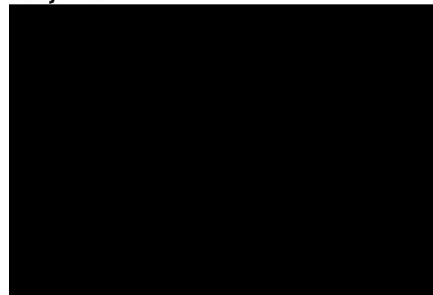


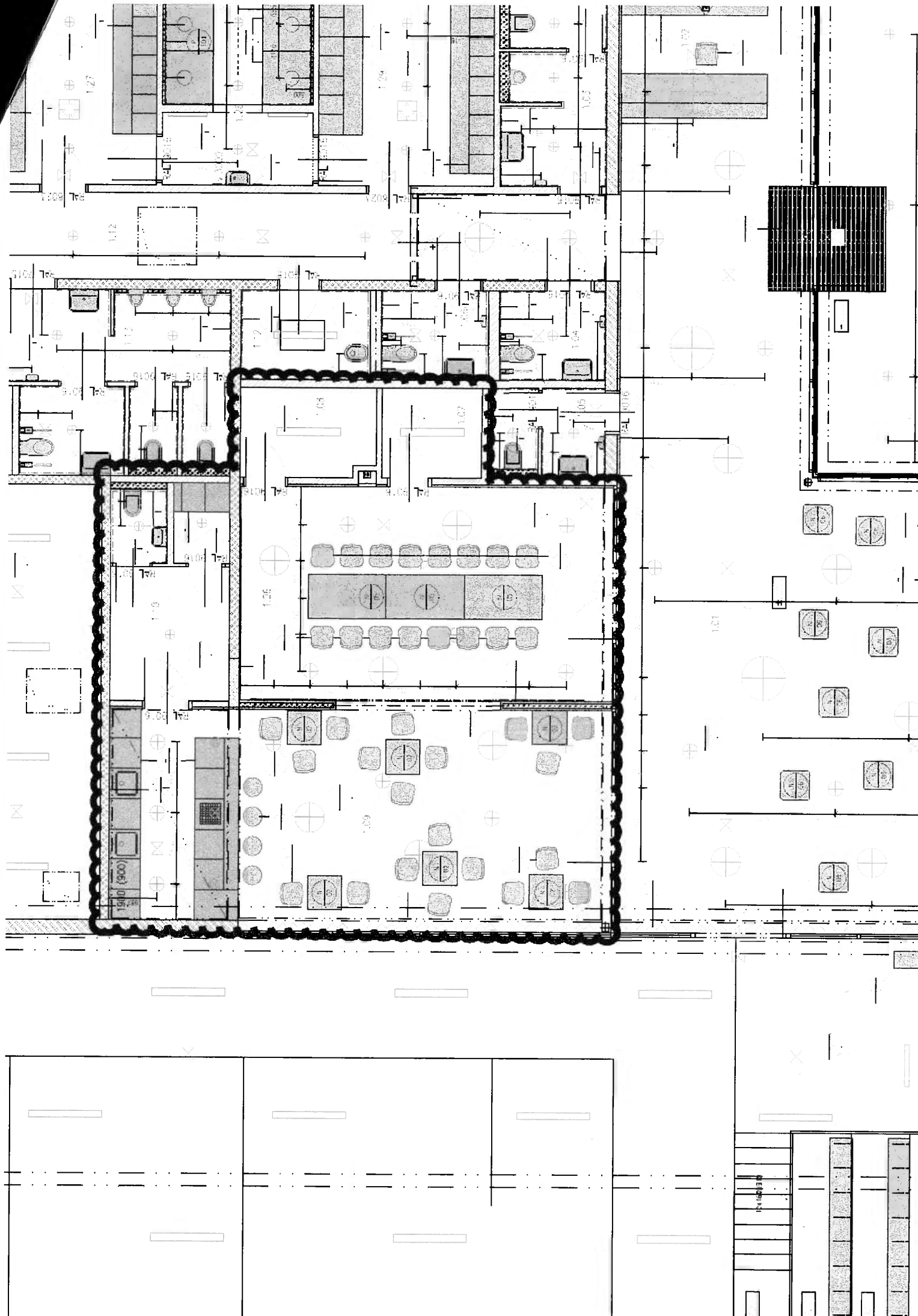
Město Kolín

Mgr. Iveta Mikšíková, I. místostarostka

V Kolíně dne 23.11.2021

Nájemce:





Vybavení kiosku				Jednotka Počet	
Poř. Číslo	Ornačení	Popis			
1	N01	židle plastová - polypropylen, s područkami, stohovatelná, barvy 7x sv. šedá a 7x žlutá - výrobek kvalitní, trvanlivý, vhodný do zamýšlených prostor a pro účel stavby, a v obdobném designovém a materiálovém provedení jako je ilustrační obrázek	ks	19,000	
2	N02	stůl, výška 730mm, deska čtverec 700x700, ocel - povrchová úprava práškový lak, barva bílá - výrobek kvalitní, trvanlivý, vhodný do zamýšlených prostor a pro účel stavby, a v obdobném designovém a materiálovém provedení jako je ilustrační obrázek	ks	6,000	
3	N03	židle barová, plastová - polypropylen, stohovatelná, barva tm. šedá - výrobek kvalitní, trvanlivý, vhodný do zamýšlených prostor a pro účel stavby, a v obdobném designovém a materiálovém provedení jako je ilustrační obrázek	ks	4,000	
4	N04	židle plastová - polypropylen, bez područek, stohovatelná, barvy světle a tmavě šedá a černá - výrobek kvalitní, trvanlivý, vhodný do zamýšlených prostor a pro účel stavby, a v obdobném designovém a materiálovém provedení jako je ilustrační obrázek	ks	19,000	
5	N05	stůl, rozměry 890x1600, výška 740mm, vrchní deska lamino, nohy ocel, práškový lak, barva bílá - výrobek kvalitní, trvanlivý, vhodný do zamýšlených prostor a pro účel stavby, a v obdobném designovém a materiálovém provedení jako je ilustrační obrázek	ks	3,000	
6	A 04a	kuchyňská sestava, pracovní deska nerez, dvířka lakovaná buková překližka, kování nerez úchyty, police nad linkou černá lakovaná hpl deska, únosnost 1 police 100kg, skryté kotvení na trny - výkresy viz DPI	kpl	1,000	
7	A 04b	barová sestava, pracovní deska a čelo na pracovní straně nerez, dvířka a police lakovaná buková překližka, barová část lakovaná buková překližka - výkresy viz DPI	kpl	1,000	
8	A 05	policevá sestava, ocelové zinkované regály, výškově nastavitelné police, únosnost 1 police 100kg, šířka 1150mm, hloubka 600mm, výška 2100mm	kpl	1,000	
9	K01	BAR - Dřezová stojánková baterie, páková, otočná výtoková trubice (360°), kulatý průřez, rovné raménko, chrom, stejný výrobce jako S01	ks	2,000	
10	K02	BAR - Nerezový dřez, oblé rohy, rozměry 482x432x180mm	ks	2,000	
11	K03	BAR - chladicí vitrina na nápoje, rozměry cca 200x60x60cm, prosklené dveře	ks	1,000	
12	K04	BAR - vestavná chladicí vitrina, rozměry cca 1200x600x835mm, prosklená, se zabudovaným agregátem	ks	1,000	
13	K05	BAR - vestavná mraznička, 4 přihrádky, rozměry cca 82x55x55cm	ks	1,000	
14	K06	BAR - dvouplášťová automatická myčka skla, s odpadovým čerpadlem, rozměry cca 570 x 610 x 820mm	ks	2,000	
15	K07a	BAR - vestavný odpadkový koš, objem cca 36l	ks	1,000	
16	K07b	BAR - vestavný sorter, 2 koše, objem cca 2x18l			
17	K08	BAR - kompletní výčepní systém - kompletní výčepní systém obsahující výčepní stojan kovový, dvoukohoutový s odkapovou mřížkou a vodní podstolní chlazení na pivo, včetně příslušenství (redukční ventily, hadice apod).	ks	1,000	