

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřena v souladu s ustanovením § 2 201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

1. Příspěvková organizace Městská sportovní zařízení v Litoměřicích

se sídlem Zahradnická 28, Litoměřice, IČ: 70923477, DIČ: CZ70923477

OR u KS v Ústí n.L., oddíl Pr, vložka 97,

zastoupená p. Jaromírem Tvrzníkem, ředitelem organizace

(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

2. Lumír Kormunda

se sídlem Dobrovského 235/25, 412 01 Litoměřice předměstí IČ: 650 73 185,

(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Článek 1.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným uživatelem nemovitosti v areálu Koupaliště Písečný ostrov 1, Litoměřice, na pozemku par. č. 2665 a par. č.2664/10 (dále jen „**nemovitosti**“), a je oprávněn dát tyto prostory do nájmu. Plánek nebytových prostor a přilehlých venkovních ploch tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

Článek 2.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v nemovitostech a přilehlé venkovní plochy specifikované v čl. 1. této smlouvy (dále jako „**nebytové prostory**“).
2. Nebytové prostory mají rozlohu A-32 m², B-73 m² a C-18,5m² a přilehlé venkovní plochy mají rozlohu A-180 m² a B-220 m².
3. Nebytové prostory A a B jsou pronajímány bez vnitřního vybavení. Vnitřní vybavení nebytových prostor C tvoří vestavná kuchyňská linka s dřezem a vodovodní baterií.

Článek 3.

Účel smlouvy

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor výlučně pro účely poskytování občerstvení v provozní době Koupaliště (A a B) a Sauny (C), a to dle podmínek uvedených v této nájemní smlouvě.

2. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem nebytových prostor před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou vhodné pro sjednaný účel nájmu.

Článek 4.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.5.2022 do 30. 4. 2023 s možností prodloužení platnosti smlouvy, pokud se tak strany před ukončením platnosti smlouvy dohodnou.
2. Nájemní vztah může být ukončen výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem v měsíci následujícím po doručení výpovědi nájmu nebytových prostor druhé straně. Nájemní vztah může být zaniknout také písemnou dohodou obou stran.
3. Dohodnou-li se smluvní strany, skončí nájem v den uvedený v této dohodě o skončení nájmu.
4. Při skončení nájmu provedou smluvní strany vyúčtování nájemného nejpozději v den skončení nájemního vztahu.

Článek 5.

Nájemné

1. Roční výše nájemného se sjednává v celkové výši 120.000,- Kč a byl za jednotlivé prostory stanoven takto:
 - sezonní nájem (od 31.5 do 30.9.) za prostory k provozu koupaliště, tzn. prostory A a B: 113.000,- Kč
 - sezonní nájem (od 1.10. do 30.4.) za prostory v sauně, tzn. prostor C : 7.000,- Kč .
2. Budou-li splněny podmínky zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je pronajímatel oprávněn k takto sjednané ceně nájmu účtovat DPH.
3. Nájemné dle bodu 1. a 2. je splatné do konce měsíce července na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Nájemce je povinen provést úhradu nájemného připsáním na účet pronajímatele u České spořitelny, číslo účtu 1004466339/0800. Den zaplacení nájemného je den, kdy peníze budou připsány na účtu pronajímatele.

Článek 6.

Spotřebované energie

1. Nájemce zavazuje hradit pronajímateli spotřebovanou elektrickou energii a ohřev vody dle skutečné spotřeby, vyčíslené firmou Helia Pro s.r.o, se sídlem Čechova 1576/1, 412 01 Litoměřice, IČO 48289191, DIČ CZ48289191. K úhradě vystaví pronajímatel daňový doklad.
2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli spotřebovanou vodu dle skutečné spotřeby, odečtené z podružných vodoměrů. K úhradě vystaví pronajímatel daňový doklad.

Článek 7.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce nebo na užívání nebytových prostor, dále pak je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy.
2. Nájemce je povinen dodržovat Lázeňský řád Koupaliště.
3. Nájemce je povinen zajistit provoz občerstvení vždy a jen v době provozu Koupaliště a Sauny. Obslužné a přípravné práce k provozní činnosti nájemce lze provádět i mimo tuto dobu.
4. Pronajímatel se zavazuje, že další prodejní prostor v areálu Koupaliště nabídne přednostně za podmínek této smlouvy k pronájmu nájemci. Teprve po marném uplynutí lhůty stanovené pronajímatelem k uzavření příslušné smlouvy nájemcem je pronajímatel oprávněn nabídnout takový další prodejní prostor jiným zájemcům.
5. Prodejní ceny zboží mohou být maximálně o 15% vyšší, než ceny v jiné nájemcově provozovně.
6. Nájemce je po dobu nájmu povinen na svůj náklad udržovat nebytové prostory v řádném stavu a svým nákladem zajišťovat úklid těchto prostor.
7. Nájemce je povinen na svůj náklad zajišťovat odvoz odpadu vzniklého jeho činností.
8. Nájemce je po dobu nájmu povinen na svůj náklad provádět veškeré opravy jeho provozní činností nebo v souvislosti s ní poškozených částí nebytových prostor a vnitřního vybavení a dále drobné opravy do částky 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ. Nájemce je povinen předem tyto opravy oznámit pronajímateli. Dále je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
9. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně stěžovaly výkon jeho práv z této smlouvy.
10. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory v řádném stavu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětných nebytových prostorů v souladu s touto smlouvou.
11. Pronajímatel je povinen předat nájemci rozpis provozu nemovitosti.
12. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy. V opačném případě je nájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění pronajímateli a marném uplynutí lhůty 30 dnů od data doručení takového písemného upozornění.

Článek 8.

Prohlášení svobodné vůle

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Litoměřicích dne 13.4.2022

.....
pronajímatel

.....
nájemce