

S M L O U V A

o nájmu prostor sloužících podnikání

1. **Město Kopřivnice, se sídlem v Kopřivnici, Štefánikova 1163, IČ 00298077**
zastoupené
Správou sportovišť Kopřivnice, IČ: 62331078, se sídlem Kopřivnice, Štefánikova 1163,
zast. ředitelem Bc. Pavel Vyškovský
(dále jen „SpSK“)
jako *pronajímatel* na straně jedné

a

2. **paní Veronika Havelková, bytem Kunín 133, 742 53**
IČ 07993595
jako *nájemce* na straně druhé

uzavřeli dnešního dne na základě úplných a pravdivých údajů a dle své pravé a svobodné vůle podle ust § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, následující smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání:

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací města Kopřivnice založenou za účelem zajištění provozu tělovýchovných a sportovních zařízení města Kopřivnice a vytváření podmínek pro sportovní a relaxační aktivity občanů a návštěvníků města.
2. Předmětem podnikání nájemce je mimo jiné hostinská činnost dle živnostenského zákona.
3. Město Kopřivnice je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitosti – budovy s č.p. 49 – stavba občanského vybavení, na adrese Husova, čp. 49/36 v Kopřivnici, nacházející se na pozemku parc. č. 2430/2 v k.ú. Kopřivnice, přičemž předmětná nemovitost je v jeho prospěch zapsaná u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV. č. 10001, pro obec a k.ú. Kopřivnice..
4. Ve stavbě se v I.NP nachází místnost o výměře 77,4 m² sloužící jako restaurační místnost, další místnost o výměře 14,2m² s kuchyňským vybavením, místnost o výměře 10,1 m² sloužící jako sklad a dále chodba a sociální zařízení o výměře 9,9 m² (dále jen prostory sloužící podnikání)
5. Pronajímatel vykonává na základě zřizovací listiny ze dne 1.9.1995 správu uvedených nemovitostí. V souladu s usnesením Rady města č. 1579 ze dne 25.5.2004 je pronajímatel oprávněn rozhodovat o uzavření nájemních smluv týkajících se jemu svěřeného objektu.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání nemovitost specifikovanou v článku I odst. 3 a 4 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) kterou bude nájemce užívat za účelem zajištění provozování hostinské činnosti. Pronajímatel se dále zavazuje zajistit pro nájemce po dobu nájmu nezbytné služby, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen, a to zejména dodávkou vody, elektřiny a svozu odpadu včetně práva přístupu k objektu.
2. Společně s předmětem nájmu přenechává pronajímatel nájemci do užívání rovněž movité věci, jež tvoří vybavení předmětu nájmu a jejichž soupis tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, osobně se seznámil s jeho stavem a že tento je vhodný k účelu, za kterým jej hodlá užívat.
4. Nájemce nemá právo v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

III. Doba a rozsah nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem 1.6.2022 a konče dnem 31.8.2022.

IV. Cena nájmu

1. Cena nájmu za celý předmět nájmu je stanovena částkou **50.000,-Kč za celou dobu nájmu.**
2. Nájemné je splatné v hotovosti do pokladny pronajímatele , a to následovně:
 - a) částka ve výši 25.000,- Kč je splatná nejpozději do 15.7. daného roku
 - b) částka ve výši 25.000,- Kč je splatná nejpozději do 15.8. daného roku
3. Do ceny nájmu nejsou zahrnuty služby související s nájmem předmětu nájmu, tedy dodávka teple a studené vody, elektrické energie a odvoz odpadu.
4. **Dodávky elektrické energie a vody se nájemce zavazuje uhradit** dle skutečné spotřeby sledované na příslušných měřidlech dodavatelů těchto služeb za cenu poskytovanou dodavateli těchto služeb, a to na základě daňových dokladů vystavených dodavateli služeb. Úhrady za služby uvedené v tomto odstavci se nájemce zavazuje provést do 15.dne měsíce červenec, srpen a září za měsíc předcházející.
5. **Svoz odpadu** se nájemce zavazuje hradit paušální částkou ve výši 730,- Kč měsíčně, a to k 15. dni měsíce červenec, srpen a září.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. **Pronajímatel je povinen:**

- a) přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému účelu;
- b) umožnit užívat vstupní chodbu a dále venkovní terasu, přístupovou komunikaci k venkovnímu sociálnímu zařízení a přístupovou komunikaci k předmětu nájmu
- c) udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat;
- d) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu, a to včetně zabezpečení příslušných zařízení, jež náleží k předmětu nájmu tak, aby jejich stav odpovídal bezpečnostním a provozním předpisům a jejich provoz odpovídal stanoveným normám
- e) bez zbytečného odkladu a na svůj náklad odstranit vzniklé závady a poruchy hlášené nájemcem vyjma závad a poruch, které vznikly zaviněním nájemce;
- f) dbát na řádný stav elektroinstalace v předmětu nájmu podle předepsaných revizních zpráv a tyto revize provádět v předepsaných lhůtách stanovených obecně závaznými právními předpisy či technickými normami po celou dobu trvání nájmu, a to na svůj náklad;
- g) protokolárně převzít předmět nájmu po skončení nájemního vztahu.

2. Pronajímatel je oprávněn:

- a) vstoupit do předmětu nájmu v přítomnosti nájemce nebo osoby oprávněné jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a zařízení, jestliže je toto zapotřebí, a to v provozních hodinách nájemce. Za provozní hodiny nájemce se považuje doba od 8:00 do 20:00 každého dne týdne, jakož i kterákoliv jiná doba, ve které je nájemce v předmětu nájmu přítomen. Toto oprávnění mají rovněž osoby pronajímatelem písemně zmocněné;
- b) vstoupit do předmětu nájmu i bez přítomnosti nájemce nebo osoby oprávněné jednat jménem nájemce, vyžaduje-li to náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost a prokáže-li, že před takovým vstupem nemohl při vynaložení a vyčerpání všech možností zajistit přítomnost nájemce nebo osoby oprávněné jednat jménem nájemce

3. Nájemce je povinen:

- a) řádně a včas hradit sjednané nájemné dle čl. IV této smlouvy a rovněž služby související s nájmem, jejichž úhrada dle této smlouvy není součástí ceny nájmu;
- b) provádět na své náklady po písemném oznámení pronajímateli běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy či údržby částku 5.000,- Kč. Takovou údržbou a opravami se myslí zejména malování včetně opravy omítek, vnitřní nátěry, oprava běžných poruch elektroinstalace, oprava zámků ve dveřích a další práce podobného charakteru.
- c) bez zbytečného odkladu oznámit písemně pronajímateli veškeré vady na předmětu nájmu, a to ihned poté, kdy je zjistí nebo kdy je při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl, a jejich odstranění umožnit. Smluvní strany se dohodnou na formě a způsobu odstranění vady,

kteřá již není považována za vadu drobnou, jakož i na tom, kteřá smluvní strana uhradí náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním vady;

- d) udržovat v předmětu nájmu pořádek, bezpečnost, dodržovat zásady protipožární ochrany a bezpečnosti práce, hygienické, ekologické předpisy a předpisy o ochraně majetku a zdraví osob.
 - e) je povinen provádět na vlastní náklad periodické revize na jím provozovaných elektrických zařizeních nacházejících se v předmětu nájmu.
 - f) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu, především dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením a dále nepoužívat, neskladovat, neprodukovat ani žádným jiným způsobem v předmětu nájmu nenakládat s toxickými, hořlavými nebo nebezpečnými odpady, substancemi, látkami či jinými škodlivými či nebezpečnými látkami;
 - g) s odpady, smetím či „šrotem“ zacházet pouze v souladu s příslušnými právními předpisy, kdy případně vzniklý odpad si je nájemce povinen na své náklady průběžně odklízet.
 - h) oznámit pronajímateli jakoukoliv změnu svých identifikačních údajů;
 - i) písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny jakéhokoliv charakteru, které nastaly v nebo na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, jeho zaměstnanců tak zapříčiněním jiných osob;
 - j) zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo výkon vlastnických, užívacích a nájemních práv třetích osob oprávněných k jejich výkonu v objektu občanské vybavenosti, ve kterém se nachází předmět nájmu
- k) stanovit řádnou provozní dobu v předmětu nájmu
- l) pojistit pro případ odcizení, poškození nebo zničení na svůj náklad věci a zařizení používané k výkonu své podnikatelské činnosti a s touto činností související, které se nacházejí v předmětu nájmu, a potvrzení o pojištění (pojistku) bez zbytečného odkladu předložit na vyzvání pronajímateli
- m) vyklidit a protokolárně předat pronajímateli předmět nájmu nejpozději v den skončení nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemní smlouvy, a to v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a k provedeným opravám se souhlasem pronajímatele.

4. Nájemce je oprávněn:

- a) užívat předmět nájmu v rozsahu a účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu
- b) po předchozím písemném souhlasu pronajímatele provést stavební či jakoukoliv jinou změnu předmětu nájmu, a to na svůj náklad a bez nároku na jeho kompenzaci pronajímatelem
- c) umístít na objektu občanské vybavenosti, v němž se nachází předmět nájmu a na vstupních dveřích tohoto objektu informační tabuli o své firmě a provozní době
- d) po předchozím písemném souhlasu pronajímatele opatřit objekt občanské vybavenosti, v němž se předmět nájmu nachází, jinými reklamními štíty, návštěvními a podobnými

znameními či informacemi o vlastním provozu, přičemž při skončení nájmu tyto odstraní a uvede dotčenou část objektu občanské vybavenosti do původního stavu.

VI. Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

VII. Skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně na jeho prodloužení. Automatické prodloužení nájmu po jeho skončení smluvní strany souhlasně vyloučily
 - b) výpovědí pronajímatele před uplynutím ujednané doby z důvodů uvedených v ust. § 2309 zák. č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění
 - c) výpovědí nájemce před uplynutím sjednané doby z důvodů uvedených v ust. § 2308 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
2. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná
3. Výpověď musí být doručena druhé straně.
4. Výpovědní doba činí tři měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
5. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to nejpozději do 30.9.2022.
6. Pro případ, že si nájemce nesplní svou povinnost uvedenou v odstavci 5 tohoto článku, je povinen platit smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokuta je splatná do 15. dnů od vyzvání k rukám pronajímatele.

VIII. Ostatní ujednání

1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 (seznam movitých věcí tvořící vybavení předmětu nájmu)
2. Tam, kde tato smlouva nebo zákon ukládá povinnost doručit, doručuje se na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, neoznámí-li prokazatelně jedna strana druhé změnu své doručovací adresy. Vráťte-li se zásilka jako nedoručená nebo nedoručitelná, považuje se za doručení pátý den po odeslání zásilky.
3. Při všech způsobech skončení nájmu jsou pronajímatel a nájemce o stavu předávaného předmětu nájmu povinni vyhotovit písemný předávací protokol s uvedením stavu příslušných měřidel stavu elektrické energie, studené a teplé vody a klíčů a jehož součástí bude i případné majetkoprávní vypořádání vzájemných závazků z této smlouvy.
4. Nájemce sdělí pronajímateli jméno a příjmení, adresu a telefon osoby oprávněné jednat jeho jménem.. Tato osoba bude zplnomocněna otevřít předmět nájmu na vyzvání pronajímatele

nebo jím pověřeného pracovníka. V případě, že tato osoba se nebude moci v potřebné době v souvislosti s náhle vzniklým havarijním stavem či jinou obdobnou skutečností dostavit do předmětu nájmu, je pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněn vniknout do předmětu nájmu násilím a po odstranění případné závady či poruchy, která by mohla způsobit škodu na majetku nájemce nebo pronajímatele, je povinen zajistit tento vstup před vniknutím třetí osoby. V případě, že důvod nuceného vstupu nebyl zaviněn nájemcem, hradí náklady vzniklé v souvislosti s porušením dveří pronajímatel vlastním nákladem. Případnou změnu ve zmocnění osoby oprávněné jednat jménem nájemce je nájemce povinen pronajímateli včas písemně sdělit.

5. Pronajímatel neručí za věci nájemce umístěné v předmětu nájmu.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze změnit či doplnit písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami, či jejich oprávněnými zástupci, které budou vzestupně číslovány a výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy.
2. Je-li, nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení platných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj právní vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného, resp. neúčinného.
3. Na právní vztahy mezi nájemcem a pronajímatelem touto smlouvou výslovně neupravené se vztahují ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Před uzavřením této smlouvy byl záměr města Kopřivnice pronajmout předmětné prostory sloužící podnikání zveřejněn na Úřední desce Městského úřadu v Kopřivnici po zákonem stanovenou dobu.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Smluvní strany svými podpisy pod touto smlouvou stvrzují, že tato je vyhotovena podle jejich pravé a svobodné vůle prosté tísně a na základě úplných a pravdivých údajů.

v Kopřivnici dne 30.5.2022