**Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání – prodejní stánky v Multifunkčním areálu Ostrava-Poruba č. 22SMOU0100000073**

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník v  platném znění

**Čl. I**

**Smluvní strany**

**1. Pronajímatel:**

Název: **Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o.**

Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 17345

Sídlo: Čkalovova 6144/20, 708 00 Ostrava-Poruba

Jednatel: Ing. Jaroslav Kovář, jednatel

IČO, DIČ: 25385691, CZ25385691

Bankovní spojení: XXXXXXXXXX

(dále jen pronajímatel)

a

**2. Nájemce:**

Název: Veronika Paláčková

Sídlo: XXXXXXXXXX

IČO: 76274624, neplátce DPH

(dále jen nájemce)

uzavírají mezi sebou v souladu s ustanovením § 2302 a následující zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání.

**Čl. II**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti čp. 6144 občanská vybavenost na pozemku parc. č. 1281/3 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Poruba, obec Ostrava, zapsané na LV č. 289, tj. objektu areálu Multifunkční areál Ostrava Poruba.

2. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci v  nemovitosti uvedené v odstavci 1. tohoto článku do nájmu prostory sloužící podnikání a závazek nájemce předmětné prostory užívat ke sjednanému účelu a platit za jejich užívání úhradu za nájem a služby spojené s nájmem, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou a v souladu s vůlí obou smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

**Čl. III**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory ve výše uvedené nemovitosti, tj. 1 prodejní stánek. Uvedené prostory jsou schematicky zobrazeny ve schematickém plánku v Příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy. Vybavení prostor zařizovacími předměty a soupis movitých věcí je uveden v Příloze č. 2.

**Čl. IV**

**Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící podnikání, které tvoří předmět nájmu, za účelem jejich využívání nájemcem pro potřeby provozování hostinské činnosti v souladu s předmětem podnikání nájemce. V případě ztráty podnikatelského oprávnění k účelu nájmu je povinen nájemce tuto skutečnost bezodkladně pronajímateli oznámit.

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je v celém rozsahu podle svého stavebně-technického určení způsobilý, aby jej nájemce užíval pro sjednaný účel nájmu dle ustanovení této smlouvy.

**Čl. V**

**Nájemné**

1. Nájemné za předmět nájmu specifikovaný v článku III. této smlouvy se sjednává po dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem v celkové výši XXXXXXX Kč měsíčně. Nájemné za dobu od 11. 8. 2022 do 31. 8. 2022 se sjednává ve výši XXXXXXX Kč. K celkové částce bude připočtena částka DPH ve výši dle platného znění zákona o DPH v době plnění předmětu smlouvy. U neplátců DPH je cena za pronájem prostor od DPH osvobozena. Uvedená výše nájemného je sjednána na dobu hokejové sezóny 2022/2023. V případě využití stánku na jinou akci než jsou utkání sportovních klubů Hokejový klub RT TORAX PORUBA 2011, z. s. a Hokejový klub RT TORAX PORUBA, z. s., bude dodatkem k této smlouvě dohodou smluvních stran sjednána cena za pronájem 1 stánku na 1 akci.

2. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 14 dnů ode dne jejího vystavení. Fakturace bude probíhat 1x měsíčně s DUZP vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce. Faktury pronajímatele budou prostřednictvím elektronické komunikace zasílány e-mailem dle platné legislativy ve formátu PDF z e-mailové adresy pronajímatele sekretariat@sareza.cz na e-mailovou adresu nájemce XXXXXXXXXX. Nájemce je oprávněn si vytisknout faktury pronajímatele a nakládat s nimi s platností originálu faktury. Nájemce se zavazuje provozovat uvedenou e-mailovou adresu po celou dobu nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem. Změna e-mailové adresy nájemce je umožněna pouze po předchozím písemném oznámení nájemce ve lhůtě 10 dní před nabytím platnosti nové e-mailové adresy nájemce. Potvrzení o doručení nájemci nebude pronajímatelem vyžadováno. Nájemce souhlasí se zasíláním faktur v elektronické ve formátu PDF, kdy na každé faktuře bude podpis odpovědného zaměstnance pronajímatele. Tato forma zajišťuje převoditelnost do čitelné formy a splňuje tak náležitosti ustanovení o účetních záznamech dle ustanovení § 33 zákona číslo 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění.

V případě prodlení s úhradou faktury je pronajímatel oprávněn fakturovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení a nájemce je povinen tuto fakturu uhradit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno. Jednotlivé faktury vystavené pronajímatelem dle této smlouvy musí obsahovat náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění.

3. V případě provozování televizního nebo rozhlasového přijímače je nájemce povinen přihlásit se k příslušným úhradám na vlastní jméno a hradit poplatky vyplývající z tohoto provozování.

**Čl. VI**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci v souladu s touto smlouvou.

2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.

3. Pronajímatel prohlašuje, že výše uvedená nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, je řádně pojištěna proti živelným událostem. Pojištění vnitřního zařízení pronajatých prostor a zásob v nich se zavazuje zajistit na své náklady nájemce.

4. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách nájemce k provádění údržby nutných oprav elektrického, vodovodního a dalších vedení, jestliže je to zapotřebí, a to po předchozím odsouhlasení termínu návštěvy s nájemcem. Tím není dotčena povinnost nájemce neprodleně informovat pronajímatele o vzniku havarijního stavu v předmětu nájmu a umožnit mu odstranění havárie i v době mimo dobu uvedenou v předchozí větě.

**Čl. VII**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn převzít a užívat prostory sloužící podnikání v rozsahu a dle účelu této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

2. Nájemce prohlašuje, že prostory sloužící podnikání, jejichž nájem je předmětem této smlouvy, si prohlédl, že jsou bez zjevných vad a že jsou způsobilé, aby je nájemce užíval pro sjednaný účel nájmu dle ustanovení čl. IV odstavce 1. této smlouvy. Nájemce se je zavazuje v tomto stavu udržovat a zacházet s nimi řádně a v souladu s touto smlouvou a péčí řádného hospodáře.

3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli písemně potřebu oprav.

4. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v platném znění a řídit se pokyny z revizních zpráv a dále dodržovat hygienické předpisy a předpisy vztahující se k bezpečnosti práce. Dále je nájemce povinen dodržovat „Návštěvní řád Multifunkčního areálu“, s jehož platným zněním byl seznámen. Před zahájením vlastní činnosti je nájemce povinen předložit pronajímateli zprávu o revizi všech vlastních používaných spotřebičů.

5. Nájemce byl seznámen s požárním nebezpečím vyplývajícím z charakteru objektu, technologie a používaných látek. Nájemce byl seznámen s požárními únikovými cestami, požárními řády, požárními poplachovými směrnicemi a rozmístěním věcných prostředků požární ochrany.

6. Nájemce se zavazuje trvale udržovat čistotu v areálu, pokud znečištění těchto ploch způsobí pracovníci nájemce nebo jeho návštěvníci, nebo jiné osoby v souvislosti s činností nájemce. Nájemce se zavazuje zabezpečit vlastním nákladem likvidaci použitých jedlých olejů, maziv a dalšího nebezpečného odpadu dle hygienických předpisů.

7. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila či mohla rušit výkon ostatních vlastnických, užívacích a nájemních práv v nemovitosti, v níž se nachází předmět pronájmu. Nájemce je povinen dbát na to, aby užíváním prostor sloužící podnikání nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem.

8. Nájemce je oprávněn bezplatně, po dohodě s pronajímatelem, označit vstup do prostor sloužící podnikání s uvedením svého názvu a vykonávané činnosti včetně bezplatného umístění loga k vykonávané činnosti.

9. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájmu předat předmět nájmu zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným stavebním úpravám, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele. O předání a převzetí může být pořízen písemný protokol.

10. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že ke dni ukončení nájmu předá nájemce pronajímateli prostory sloužící podnikání tak, že prostory sloužící podnikání budou vyklizeny od všech movitých věcí, které jsou ve vlastnictví nájemce. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že pokud nájemce nevyklidí a nepředá prostory sloužící podnikání ke dni ukončení nájmu, je oprávněn pronajímatel od nájemce vymáhat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jedentisíckorunčeských) za každý stánek a za každý i započatý den prodlení, kdy bude nájemce v prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu. Smluvní pokuta je splatná okamžikem porušení závazku ze strany nájemce. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

11. Nájemce bude používat prostory sloužící podnikání, jež tvoří předmět nájmu v souladu s jejich stavebně technickým řešením. Veškeré adaptační práce, vyplývající z nájemcem požadované změny účelu užívání prostor sloužící podnikání a k jejichž provedení dal nájemci pronajímatel svůj písemný souhlas, hradí nájemce ze svého. Souhlas pronajímatele s provedením stavebních prací nenahrazuje případné závazné stanovisko k tomu oprávněného stavebního úřadu.

**Čl. IX**

**Společná ustanovení**

1. Smlouva se sjednává s účinností od 11. 8. 2022 na dobu neurčitou.

2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce. Výpovědní doba činí 2 (dva) měsíce a běží od prvního kalendářního dne následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena písemná výpověď druhé smluvní straně.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu o nájmu v případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného déle než 7 (sedm) dní po lhůtě splatnosti. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že v tomto případě se sjednává dvoudenní výpovědní lhůta, která počíná běžet prvního dne následujícího po dni, kdy pronajímatel doručí výpověď nájemci. Ve výpovědi musí být uveden její důvod.

Smluvní strany se rovněž dohodly, že nájem prostor sloužících podnikání může být před uplynutím sjednané doby ukončen písemnou dohodou o skončení nájmu k určitému datu.

3 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je vždy povinen nájemce upozornit, kdy nebude nájemce moci řádně užívat předmět nájmu (např. při výlukových pracích apod.), pronajímatel pak vždy uvede zejména počátek a konec této doby.

4. Písemnosti dle této smlouvy se považují za doručené i tehdy, když některá smluvní strana jejich doručení odmítne bezdůvodně nebo jinak jejich doručení zmaří.

**Čl. X**

**Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré změny a dodatky této smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání a smlouvy o nájmu movitých věcí je nutno činit písemně formou dodatků ke smlouvě jako takových označených a číslovaných pořadově. Pro účely doručování jsou rozhodné adresy účastníků uvedené v záhlaví této smlouvy.

2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. V tom případě se účastníci smlouvy zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

3. Smluvní strany se dohodly, že všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci. Smluvní strany se dohodly, že rozhodčí řízení bude probíhat v kontaktním místě Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR v Ostravě.

4. Pronajímatel má zájem na tom, aby nájemce uzavřel kupní smlouvy na přímé dodávky veškerého sortimentu výrobků a zboží z produkce níže uvedených dodavatelů, neboť tito vynakládají značné finanční prostředky do reklamních ploch umístěných v prostorách a na objektech ve vlastnictví společnosti SAREZA. Tyto prostředky jsou následně použity na financování provozu, údržby a zhodnocování areálů a současně na zkulturňování prodeje v zařízeních, v nichž je návštěvníkům poskytováno občerstvení.

Smluvní dodavatelé: Pivovary Staropramen a.s., Kofola a.s., Unilever ČR, spol. s r. o. Jakékoliv rozšíření či změnu smluvních dodavatelů oznámí pronajímatel nájemci dopisem či na provozovně, v oznámení bude uveden nový smluvní dodavatel či změna smluvního dodavatele a zároveň počátek, kdy dochází ke změně smluvního dodavatele či k vypuštění smluvního dodavatele.

5. Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu smluvních stran.

6. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv, pokud předmětná smlouva uveřejnění podléhá, zajistí společnost Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s. r. o. Pronajímatel tímto prohlašuje, že cenová ujednání uvedená v této smlouvě mají povahu obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  a jsou dle § 5 odst. 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nich každý má platnost originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 - Půdorys pronajatých prostor

Příloha č. 2 - Soupis movitých věcí k pronájmu

8. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojí své podpisy.

V Ostravě dne 10. 8. 2022

za pronajímatele: za nájemce:

..........................................………... .........................................……

**Ing. Jaroslav Kovář Veronika Paláčková**

jednatel společnosti

Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o.