

Dnešního dne uzavřeli :

Pronajímatel : **Správa městských sportovišť Kolín, a.s.**  
**se sídlem Masarykova 1041, Kolín**  
společnost zapsaná v OR vedeném u MS v Praze, oddíl B, vložka 1229  
IČ: 27946576  
DIČ: CZ7946576

a

Nájemce : **Václav Volný**  
Škodova 209, 280 00 Kolín II  
IČ : 66767598  
DIČ: CZ7908180775  
Bank.spojení : E-banka  
Č.ú.: 1088162163/2400  
Tel.:

tuto

## **Smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání**

### **I.**

#### Vlastnická práva

Pronajímatel je vlastníkem areálu Vodního světa Kolín na adrese Masarykova 1041, 280 02 Kolín II.

### **II.**

#### Předmět pronájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci touto nájemní smlouvou prostory sloužící k podnikání o výměře 40,43 m<sup>2</sup>, nacházející se v I. nadzemním podlaží ústřední budovy Vodního světa Kolín, dle přiloženého situačního výkresu, který tvoří přílohu této smlouvy.

Nájemce bude v pronajatých prostorách provozovat cukrárnu, ke které je oprávněn na základě živnostenského oprávnění vydaného dne 27.4. 1998 pod čj.285/98/OkŽÚ/S/10845.

### **III.**

#### Nájemné

Nájemce je povinen hradit pronajímateli za pronajatý prostor nájemné ve výši 5 246,--Kč měsíčně bez daně z přidané hodnoty (dále také jen DPH)

Nájemné bude fakturováno pronajímatelem nájemci vždy do 14 dnů po ukončení příslušného kalendářního měsíce se splatností 14 dnů ode dne vystavení každé jednotlivé faktury. Daň z přidané hodnoty bude počítána dle zákona o dani z přidané hodnoty platného v době fakturace.

Dohodnuté nájemné se nájemce zavazuje platit pronajímateli na účet vedený u Komerční banky a.s., č. účtu: [REDACTED] v souladu s vystavenými fakturami pronajímatele.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude každoročně upravováno o inflaci české měny podle indexu spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních dvanáct měsíců předcházejícího roku, zveřejněný Českým statistickým úřadem.

Nájemné bude upravováno vždy od 1. ledna příslušného roku. Pronajímatel doručí nájemci písemné oznámení o zvýšeném nájemném a nájemce je povinen jej respektovat. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou po dobu nájmu snižováno.

#### IV.

##### Další platby nájemce

Nájemce je dále povinen kromě nájemného hradit za služby spojené s nájmem prostor sloužících k podnikání tyto platby:

1. náhradu za vodné a stočné dle stavu vodoměru – teplá pitná voda částkou 200,--Kč/m<sup>3</sup>, studená pitná voda částkou 90,--Kč/m<sup>3</sup>
2. elektrická energie bude měsíčně přeučtována dle skutečné spotřeby za dodavatelskou cenu
3. náhradu za vytápění paušální částkou dle vytápěných výměr:

Celková vytápěná plocha: 40,43m<sup>2</sup>, cena za m<sup>2</sup> /rok : 230,--Kč, cena vytápění za měsíc 775,--Kč

4. náhradu za úklid společných prostor paušální částkou 700,--Kč/měsíc

Tyto náhrady budou pronajímatelem fakturovány vždy do 14 dnů po ukončení příslušného kalendářního měsíce se splatností 14 dnů ode dne vystavení každé jednotlivé faktury.

Veškeré výše uvedené ceny jsou bez daně z přidané hodnoty. Daň z přidané hodnoty bude počítána dle zákona o DPH platného v době fakturace.

#### V.

##### Smluvní sankce

Pro případ, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného bude účtován smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % za každý den prodlení až do úplného zaplacení nájemného. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

#### VI.

##### Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá předmětné nebytové prostory nájemci od 1.7.2022 na dobu neurčitou.

#### VII.

##### Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory v rozsahu a pouze k účelu dohodnutém v této smlouvě.

Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory jinému do podnájmu, bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy prostor. Nájemce a pronajímatel se dohodli postupovat v této problematice podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

Nájemce dále zajistí na vlastní náklady vymalování pronajatých prostor min.1 x za 5 let.

Nájemce se zavazuje provádět revize případných vlastních spotřebičů, včetně zajištění dodržování předpisů na úseku bezpečnosti a ochrany práce.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti, které má pronajímatel provádět a umožnit pronajímateli provedení těchto a jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.

Jakékoliv stavební změny, úpravy nebo opravy na pronajatých nebytových prostorách je nájemce oprávněn činit pouze s písemným předchozím souhlasem pronajímatele, přičemž musí vždy být písemně dohodnut rozsah úprav, změn nebo oprav a způsob jejich financování.

Za účelem odstranění oprav zajišťovaných pronajímatelem je nájemce povinen umožnit vstup do pronajatého prostoru pronajímateli a dalším osobám, jejichž přítomnost je účelná v požadovaném rozsahu.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor dále za účelem provedení příslušných atestů a revizí a kontroly užívání pronajatého prostoru.

Všechna vlastní zařízení, umístěná v pronajatých prostorách je nájemce povinen provozovat v souladu s platnými právními předpisy a normami a odstraňovat na svůj náklad vzniklé závady na těchto zařízeních.

Nájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad úklid pronajatých prostor včetně neprodleného odstraňování a likvidace produkovaných odpadů.

Nájemce odpovídá za dodržování hygienických předpisů v souvislosti s jeho provozem a za dodržování předpisů o bezpečnosti a požární ochraně. Musí se plně podřídit pokynům zdravotního ústavu a předpisům pronajímatele platných v areálu je povinen je respektovat a jimi se řídit. Nájemce vypracuje před zahájením provozu provozní řád provozovny odsouhlasený kontrolním hygienickým orgánem.

Nájemce bude zajišťovat poskytované služby výhradně kvalifikovaným personálem splňujícím hygienické požadavky a plně odpovídá za řádný a kvalitní chod provozovny

**Nájemce je povinen v upozorňovat své klienty na zákaz kouření nejen v jím pronajatých prostorách, ale i v ostatních prostorách areálu s výslovným zdůrazněním zákazu kouření na toaletách.**

**Upozornění na zákaz kouření v celém objektu, tedy i ve společných prostorách, toaletách apod. je nájemce povinen vyvěsit v prostorách, které má pronajaty.**

Nájemce je povinen předat pronajímateli 1 paré klíčů od pronajatých prostor, které budou v zapečetěných obálkách uloženy v kanceláři vedoucí areálu pro případ havárií nebo mimořádných událostí. O použití těchto klíčů musí být učiněn zápis v provozní knize a nájemce o tomto použití neprodleně ze strany pronajímatele informován. Současně předá nájemce telefonní kontakt na sebe nebo pověřeného zástupce pro mimořádné události.

Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

## VIII.

### Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen udržovat pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání tak, jak byly nájemci podle této smlouvy předány.

Revize pronajatých prostor zajišťuje na své náklady pronajímatel.

## IX.

### Pojištění a odpovědnost za škodu

Náklady na pojištění budov s pronajatými prostory, jež jsou předmětem této smlouvy, hradí pronajímatel.

Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.

Nájemce si zajišťuje na své náklady pojištění vlastního majetku, vybavení a zařízení, která instaluje a umístí v pronajatých prostorech.

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, neboť jeho majetek, vybavení a zařízení není krytý pojistnou smlouvou pronajímatele. Fotokopie pojistné smlouvy je nedílnou součástí smlouvy o pronájmu.

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.

## X.

### Další ujednání

Nedílnou součástí této smlouvy je seznam poskytovaných služeb, ceník, provozní řád a sanitární řád. Nájemce zajistí vyvěšení seznamu cen služeb a provozního řádu provozovny. Zároveň vyznačí na viditelném místě provozní dobu, své jméno a příjmení.

Provozní doba je stanovena na dobu, kdy bude pro veřejnost otevřen areál Vodního Světa. Mimo stanovené hodiny není nájemce oprávněn svoji činnost provozovat nebo mimořádně jen s písemným souhlasem vedoucího plaveckého stadionu. Provozní doba je stanovena na dobu, kdy bude pro veřejnost otevřena sauna. Mimo stanovené hodiny není nájemce oprávněn svoji činnost provozovat nebo mimořádně jen s písemným souhlasem vedoucího plaveckého areálu.

Pronajímatel souhlasí s umístěním reklamy schváleného typu na oplocení areálu, upozorňující veřejnost na služby provozované nájemcem podle této smlouvy. Nájemce je povinen reklamní tabuli před jejím vyvěšením předložit k odsouhlasení pronajímateli, který rozhodne o jejím umístění. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele umisťovat v pronajatých prostorech i mimo ně reklamy propagující třetí osoby nebo produkty těchto třetích osob. Grafické ztvárnění názvu provozovny včetně informačních údajů musí být schváleno pronajímatelem.

## XI.

### Osobní údaje

Nájemce byl informován a poučen:

- o tom, že v souvislosti s uzavřením této smlouvy bude pronajímatel zpracovávat jeho osobní údaje, v případě nájemce právnické osoby bude zpracovávat údaje statutárního orgánu (zejména jméno a příjmení, datum narození, adresa bydliště, telefonní číslo, mailová adresa) v rozsahu potřebném pro plnění uzavřené smlouvy

- o rozsahu, účelu a právních základech zpracování a případných zpracovatelích osobních údajů a evidování těchto údajů na nezbytně nutnou dobu.
- o právu nájemce požadovat přístup ke svým osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování, a vznést námitku proti zpracování, má právo na přenositelnost těchto údajů k jinému správci, jakož i právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů, má-li za to, že správce při zpracování osobních údajů postupuje v rozporu s nařízením.
- o tom, že veškeré další informace týkající se zpracování osobních údajů jsou uvedeny na webu společnosti.

## XII.

### Ukončení smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce mohou ukončit smlouvu dohodnou nebo vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby v 3měsíční výpovědní době. V případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou faktur týkající se vyúčtovaného nájemného déle než 30 dnů po dni splatnosti, je výpovědní doba 1 měsíc.
2. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že jej opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci a prostor a je zde nebezpečí z prodlení, je pronajímatel oprávněn a nájem vypovědět i bez výpovědní doby.  
Nájem končí doručením výpovědi.
3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu.

Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději ke dni skončení nájmu.

4. Pronajímatel je oprávněn po skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a věci ve vlastnictví nájemce uskladnit na jiném místě na náklady a nebezpečí nájemce, a to v případě, že nájemce nevyklidí pronajaté prostory ve stanovené lhůtě.

Vedle toho má pronajímatel právo požadovat z důvodu prodlení nájemce po skončení nájmu s vyklizením uvedených prostor smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení až do úplného vyklizení a předání uvedených prostor. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

5. Nájemce nemá dle výslovné dohody účastníků této smlouvy po skončení nájmu právo vůči pronajímateli na náhradu za převzetí zákaznické základny dle § 2315obč. zák.
6. Smlouva dále zaniká okamžitě v případě, že zanikne oprávnění nájemce k činnosti, jež je předmětem této smlouvy.

### XIII.

#### Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny podmínek stanovených touto nájemní smlouvou je možno učinit pouze písemně, formou číslovaného dodatku ke smlouvě.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se tato smlouva obecně závaznými právními předpisy.
3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu podepisují dobrovolně, nikoliv v tísni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na znamení souhlasu s obsahem smlouvy připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení
5. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a její obsah že odpovídá jejich svobodné a pravé vůli. Na důkaz pravosti připojují své vlastnoruční podpisy.

V Kolíně dne

.....  
pronajímatel

[redacted]  
nájemce

**1SK, a.s.**  
SKÝCH SPORTOVIŠŤ KOLÍN  
VA 1041, 280 02 KOLÍN II

**RACE VODNÍ SVĚT**  
Václav Vojný  
rykova 1041, Kolín 2  
ICO: 66767598  
+420 724 552 518