

## Město Hořovice

Palackého nám. 2, 268 01 Hořovice

IČO: 00233242

zastoupené starostou Dr. Ing. Jiřím Peřinou

dále jen „pronajímatel“

a

## Pavel Havlíček

Šípková 1481/8, 268 01 Hořovice



IČO: 71015426

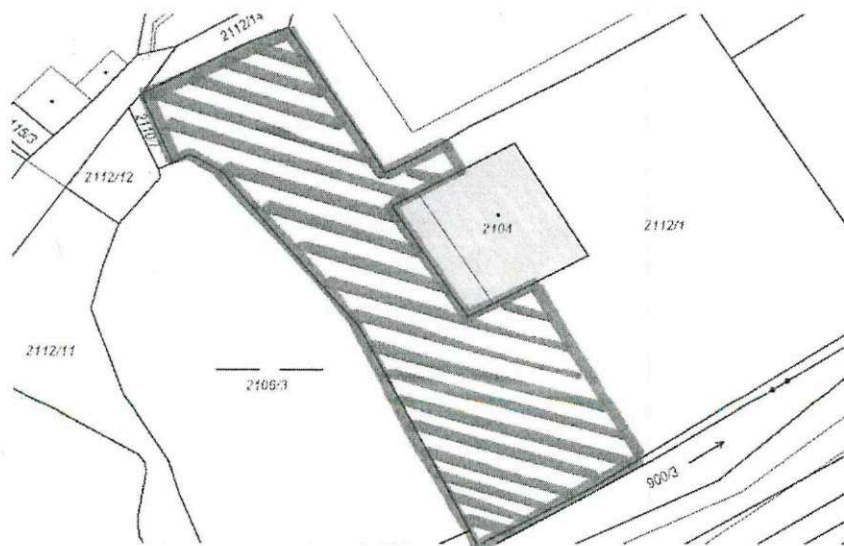
dále jen „nájemce“

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
dále jen občanský zákoník, tuto

### nájemní smlouvu (dále jen smlouva)

#### I Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem následujících nemovitých věcí:
  - a) objektu občanské vybavenosti č. p. 723 – restaurace Florida umístěném na pozemku parc. č. 2104 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 395 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 723, objekt občanské vybavenosti – restaurace Florida,
  - b) pozemku parc. č. 2112/1 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 4017 m<sup>2</sup> zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Beroun, na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Hořovice.
2. Předmětem nájmu podle této smlouvy je objekt občanské vybavenosti, popsany shora pod písm. a)  dále část pozemku, popsaného shora pod písm. b),  věcně a funkčně příslušící k objektu restaurace, a to v rozsahu odpovídajícím níže uvedenému nákresu (dále jen „předmět nájmu“).



## II

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu, a to výhradně za účelem celoročního provozování restaurace.
2. Nájemce předmět nájmu přijímá do svého užívání za podmínek níže uvedených a zavazuje se jej užívat výhradně ke stanovenému účelu a hradit řádně a včas sjednané nájemné.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jako restauraci pro hostinskou činnost s nabídkou alkoholických i nealkoholických nápojů a teplých i studených pokrmů nabízených v interiéru restaurace i na pozemku před restaurací.
4. Dále je nájemce oprávněn pořádat v předmětu nájmu kulturní akce včetně hudebních a tanečních v živé i reprodukované podobě a v přilehlých venkovních prostorách relaxačně sportovní aktivity určené pro děti i dospělé.
5. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat rovněž podmínky dané obecně závaznými právními předpisy a podmínky dané kolaudačním rozhodnutím a stavebně technickým určením budovy.
6. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, tento přejímá bez výhrad a potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání.

## III

### Nájemné

1. Nájemné za předmět nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran tak, že v každém kalendářním roce trvání nájmu činí částku ve výši 15.000 Kč za kalendářní měsíc červen, za kalendářních měsíc červenec a kalendářní měsíc srpen, a dále ve výši 3.000 Kč za každý jednotlivý další kalendářní měsíc v roce. K nájemnému je vždy účtována daň z přidané hodnoty, a to v zákonem stanovené výši.
2. Nájemné za poměrnou část roku 2022 je splatné jednorázově na účet pronajímatele, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 30 dnů od podpisu této smlouvy, a to se splatností 15 dní. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě stanoveno ke dni podpisu této smlouvy.
3. Nájemné za rok 2023 a další kalendářní roky po dobu platnosti této smlouvy je splatné vždy rovněž jednorázově na účet pronajímatele, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem počínaje daným kalendářním rokem, a to se splatností do konce března příslušného kalendářního roku. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě stanoveno k prvnímu dni příslušného kalendářního roku.
4. V případě ukončení smluvního vztahu v průběhu kalendářního roku bude nájemce poměrně upraveno, bude-li již na konkrétní rok uhrazeno, bude poměrná část vrácena zpět na účet nájemce do 15 dní ode dne skončení nájemního vztahu.
5. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné v rozsahu přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen podle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem, zjištěného za období předcházejícího kalendářního roku. Zvýšení nájemného oznámí pronajímatel nájemci přímo prostřednictvím vystaveného daňového dokladu.

## IV

### Služby spojené s nájmem

1. Pronajímatel neposkytuje společně s pronájmem předmětu nájmu žádné další služby.
2. Veškeré náklady spojené s provozem předmětu nájmu, zvláště tedy elektrická energie, vodné a stočné apod. hradí nájemce sám na vlastní náklady přímo organizacím tyto služby poskytujícím.
3. Nájemce si zajistí na své náklady rovněž odvoz komunálního odpadu včetně potřebných nádob a zároveň takto zajistí dle platných norem i příslušné revize v objektu předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen uzavřít na své náklady pojištění jím vneseného zařízení a ostatních věcí včetně veškerých zásob zboží.
5. Nájemné nezahrnuje poplatky za používání televizního a rozhlasového přijímače; v případě instalace těchto spotřebičů je nájemce povinen tyto přijímače přihlásit k evidenci a platit poplatky za jejich užívání.

## V

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn v rámci přístupu k předmětu nájmu bezplatně využít pěší přístupovou cestu přes pozemky parc. č. 2115/2, 2109/1, 2112/12 a 2110/7.
2. Nájemce je oprávněn pro účely technického zajištění chodu předmětu nájmu bezplatně využít přístupovou trasu přes pozemek parc. č. 2112/17 a zbývající část pozemku parc. č. 2112/1.
3. Nájemce je po celou dobu platnosti této smlouvy zejména povinen
  - zajistit drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu vlastními prostředky a na vlastní náklady a dbát, aby nedocházelo k poškození předmětu nájmu
  - odstranit neprodleně na své náklady veškeré závady a škody, které budou v předmětu nájmu způsobeny nájemcem, jeho zaměstnanci, provozem restaurace a přímo v ní zákazníky nebo osobami se souhlasem nájemce se zde zdržujícími
  - udržovat předmět nájmu v řádném stavu, zejména včas provádět úklid hlavně v okolí restaurace a v případě konání společenských akcí i v nejbližším okolí objektu
  - dodržovat platné hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy
  - dodržovat předepsanou hladinu hlučnosti při pořádání společenských akcí, a to vzhledem k blízkosti obytné zástavby
  - zajistit bezplatné používání bezbariérového WC pro potřeby aquaparku
  - oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel zajistit nad rámec oprav realizovaných nájemcem, a to s tím, že provedení těchto oprav musí na předmětu nájmu umožnit
  - umožnit pronajímateli kontrolu stavu předmětu nájmu, a to po předchozí dohodě s pronajímatelem (s výjimkou bezprostřední hrozící havárie, živelné pohromy, ohrožení života či zdraví osob apod.)
4. Povinnosti nájemce při konání veřejné hudební produkce jsou stanoveny následovně:
  - veřejná hudební produkce pořádaná v předmětu nájmu musí být ukončena nejpozději ve 24.00 hod. ve dnech předcházejících pracovnímu dni a ve 02.00 hod. ve dnech předcházejících dni pracovního klidu

- u příležitosti Nového roku, tj. z 31.12. na 01.01. každého roku, lze pořádat veřejné hudební produkce do 05.00 hodin nového dne
  - veřejnou hudební produkcí se rozumí hudba živá (např. při tanečních zábavách, koncertech) i reprodukována (např. z rádia, juke-boxu, CD přehrávače, magnetofonu).
  - nájemce je povinen zajistit takové podmínky, aby nedocházelo k obtěžování nezúčastněných občanů bydlících v sousedství hlukem, vibracemi a rušením nočního klidu a k porušování veřejného pořádku
  - nájemce je povinen zabezpečit dodržování nočního klidu účinným tlumením hlasitosti hudby i jiné produkce (hudba nesmí být reprodukována mimo objekt restauračního zařízení nebo při otevřených oknech tohoto objektu)
  - nájemce odpovídá za dodržování zákazu prodávat nebo podávat alkoholické nápoje, anebo jinak umožňovat jejich požívání osobám mladším 18 let
  - nájemce je povinen zajistit zákaz prodávání, podávání či jakékoliv používání zakázaných návykových látek
  - nájemce odpovídá za udržení pořádku v místě konání veřejné hudební produkce, tj. je povinen zajistit dostatečný počet nádob na odpady a rovněž následnou likvidaci odpadu
  - nájemce zajistí v souvislosti s pořádáním veřejné hudební produkce dodržování čistoty veřejného prostranství v bezprostředním okolí předmětu nájmu
  - nájemce odpovídá za bezpečnost osob v objektu
5. Při nesplnění shora uvedených povinností odpovídá nájemce pronajímateli za způsobenou škodu.
  6. V případě narušení veřejného pořádku veřejnou hudební produkcí je nájemce povinen po příslušné výzvě příslušníků Policie ČR či oprávněných zástupců pronajímatele tuto produkci ukončit.
  7. Nájemce je při provozování hostinské činnosti povinen zároveň dodržovat příslušnou obecně závaznou vyhlášku týkající se omezení doby hostinských a jiných obdobných zařízení na území města Hořovice.
  8. Nájemce je oprávněn instalovat na pozemku náležejícím k objektu restaurace zahrádku ke konzumaci jídel a nápojů.
  9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání třetí osobě, lhostejno zda za úplatu či bezplatně.
  10. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady veškeré revize a pravidelné prohlídky všech zařízení a rozvodů, které jsou součástí nebo se týkají předmětu nájmu (např. hasicí přístroje, elektroinstalace apod.) a kopie výsledků těchto revizí a zkoušek (revizní zpráva apod.) předkládat pronajímateli.
  11. Pokud nájemce do předmětu nájmu umístí (nainstaluje) takovou věc, se kterou obecně závazné právní předpisy spojují povinnost provádění pravidelných revizí či zkoušek, je nájemce povinen tyto revize a zkoušky na vlastní náklady a ve stanovených intervalech provádět a kopie výsledků těchto revizí a zkoušek (revizní zpráva apod.) předkládat pronajímateli.
  12. Nájemce je oprávněn nechat si zapsat adresu předmětu nájmu jako svoji provozovnu, avšak nikoli jako registrované sídlo (místo podnikání).

13. Do 1 (jednoho) měsíce po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen zrušit danou provozovnu u živnostenského úřadu a doložit tuto skutečnost pronajímateli formou předložení aktuálního výpisu z živnostenského rejstříku.
14. Nájemce je oprávněn po písemné dohodě s pronajímatelem umístit své označení, loga a firmu na místech, která jsou k tomu v budově nebo na oplocení areálu určena s tím, že typ, velikost, podoba, technické a estetické provedení budou respektovat požadavky pronajímatele.
15. Nájemce je povinen mít uzavřeno v odpovídajícím rozsahu pojištění odpovědnosti za škodu, která by mohla jeho činností případně vzniknout na předmětu nájmu.

## VI

### Zvláštní ujednání

1. Nájemce si předmět nájmu vybaví svým zařízením a pronajímatel neručí za jeho případnou ztrátu nebo poškození.
2. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební práce či úpravy předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele za současného dodržení platných norem a předpisů. Takto povolené úpravy provádí odborně a nese za ně zodpovědnost.
3. Veškeré povolené opravy či rekonstrukce předmětu nájmu provádí nájemce výlučně na vlastní náklady, kdy se odchylně od ustanovení § 2220 občanského zákoníku sjednává, že při skončení nájmu nemá nájemce vůči pronajímateli právo na vypořádání (úhradu) případného zhodnocení předmětu nájmu. Tato okolnost (vlastní investice nájemce bez nároku na jejich úhradu či jiné vypořádání) je zohledněna při stanovení výše nájemného.

## VII

### Doba a zánik nájmu

1. Nájem se sjednává ode dne 01.07.2022, a to na dobu neurčitou.
2. Nájemní vztah může skončit dohodou obou smluvních stran anebo jednostrannou písemnou výpovědí, kdy výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce, který následuje po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu písemnou výpovědí s měsíční výpovědní lhůtou jen z následujících důvodů:
  - nájemce přes předchozí písemné upozornění užívá předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu uvedeným v článku II této smlouvy
  - nájemce je v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 60 dnů
  - nájemce přes předchozí písemné upozornění porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou
  - na nájemce byl podán insolvenční návrh
4. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu písemnou výpovědí s měsíční výpovědní lhůtou jen z následujících důvodů:
  - předmět nájmu se z důvodu nikoli na straně nájemce stane nezpůsobilý k užívání podle této smlouvy a pronajímatel nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě v trvání alespoň 30 (třiceti) dnů ode dne doručení písemného upozornění ze strany nájemce

- ztratí-li nájemce způsobilost ke všem podnikatelským činnostem, pro něž si předmět nájmu pronajímá.
5. Pronajímatel i nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu písemnou výpovědí s roční výpovědní dobou i bez uvedení důvodu.
  6. Nájemce je povinen nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu předmět nájmu vyklidit a vyklizený ho předat zpět pronajímateli ve stavu, v jakém ho na počátku nájemního vztahu převzal, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

## VIII

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky a zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom z nich.
3. Jakékoli změny nebo doplnění této smlouvy lze činit výlučně formou písemných a datovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva byla schválena Radou města Hořovice dne 11.05.2022 v souladu s § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a prohlašují, že s tímto uveřejněním souhlasí. Za účelem splnění této povinnosti zveřejní smlouvu pronajímatel.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s celým obsahem této smlouvy, že plně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že byla uzavřena bez omylu a nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

