

SMLOUVA O NÁJMU

souboru movitých a nemovitých věcí
dle příslušných ustanovení zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku

Pronajímatel: **Město Trutnov**
Slovanské nám. 165
541 16 Trutnov
zástupce: **Mgr. Ivan Adamec – starosta města**
IČ: 002 78 360
DIČ: CZ00278360

Nájemce: **Josef Pokorný**
Sv. Čecha 904,
506 01 Jičín – Valdické Předměstí
IČ: 718 80 330
Telefon č.: 775 186 484

Pronájem souboru movitých a nemovitých věcí byl schválen usnesením rady města č.j. RM 2017–381/8 dne 24.04.2017.

Záměr města byl zveřejněn od 22.03.2017 do 07.04.2017.

I.

Předmět smlouvy

1. **Předmětem nájmu** je samostatný funkční celek – soubor nemovitých a movitých věcí v areálu rekreačního střediska Dolce (u kempu):

kiosek č. 2 na st.p. 206 a část přilehlého pozemku p.p. č. 218/1 v Trutnově, v k.ú. Oblanov, včetně movitého majetku

Pronajímaný majetek se skládá z:

- a) kiosek č. 2 - v pořizovací ceně cca 242.573,00 Kč
- b) pozemek st.p. 206 v k.ú. Oblanov - zastavěná plocha 37 m² (příloha č. 1)
- c) část pozemku p.p. 218/1 v k.ú. Oblanov (100 m²) – na tomto pozemku je vybudované neziskové dětské hřiště v pořizovací ceně cca 75.000,00 Kč
- d) movitý majetek (příloha č. 2) v pořizovací ceně cca 47.796,00 Kč

Pronajímatel výše uvedený předmět poskytuje nájemci do nájmu a nájemce tento předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se jej užívat v souladu s vymezeným účelem.

2. Pronajímatel dává do nájmu předmět smlouvy za účelem **provozování rychlého občerstvení v kiosku č. 2 a provozování neziskového dětského hřiště.**

3. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaného majetku a v tomto stavu je od pronajímatele přijímá.

II.

Doba trvání nájmu, zánik nájmu, změna nájmu

Tato smlouva je **účinná od 01.05.2017**

a uzavírá se na dobu určitou, **nájem končí dne 30.09.2024.**

Nájem zaniká:

- 1) uplynutím sjednané doby nájmu,
- 2) výpovědí ze strany pronajímatele v případě porušení podmínek stanovených v čl. III. a IV. této nájemní smlouvy s jednoměsíční výpovědní lhůtou,
- 3) odstoupením od smlouvy,
- 4) vzájemnou dohodou.
- 5) v dalších případech upravených příslušnými právními předpisy.

Při zániku nájmu vyrovnají smluvní strany veškeré své závazky vzniklé v souvislosti se vztahem vyplývajícím z této smlouvy, a to ke dni zániku nájmu. K tomuto dni je nájemce povinen pronajatou nemovitost vyklidit a předat předmět nájmu pronajímateli.

III.

Nájemné, způsob úhrady, sankce

Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit nájemné takto:

- | | |
|---|--------------------|
| a) roční nájemné za stavbu a část pozemku činí (příloha č. 1) | 117.012,00 Kč |
| měsíční nájemné za stavbu a část pozemku činí | 9.751,00 Kč |

Nájemce se zavazuje hradit měsíční nájemné za nemovitý majetek ve výši 9.751,00 Kč do 5. dne příslušného měsíce po dobu trvání nájmu na účet:

Město Trutnov	Slovanské nám. 165	
č.ú.: 19-124-601/0100,	KB Trutnov,	KS 308, VS 3612000028

- | | |
|--|--------------------|
| b) roční nájemné za movitý majetek činí (příloha č. 2) | 4.840,00 Kč |
| 4 000 + 840 (21 % DPH) = 4 840,00 Kč | |
| čtvrtletní nájemné za movitý majetek | 1.210,00 Kč |
| 1.000,00 + 210,00 (21 % DPH) = 1.210,00 Kč | |
| (DHP bude účtováno vždy dle aktuální sazby.) | |

Nájemce se zavazuje hradit nájemné za movitý majetek čtvrtletně na základě vystavených faktur se splatností 14 dnů.

Město Trutnov	Slovanské nám. 165	
č.ú.: 86-218010287/0100,	KB Trutnov,	KS 308, VS dle faktury

Nezaplatí-li nájemce výše uvedené nájemné do doby splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb. Strany se dohodly na tom, že při prodlení s placením nájemného delším než 1 kalendářní měsíc, je tato skutečnost důvodem k tomu, aby pronajímatel odstoupil od nájemní smlouvy. Pro tento případ platí, že platnost této nájemní smlouvy odstoupením skončí, odstoupením peněžité závazky nájemce, zejména povinnost zaplatit nájemné (úroky z prodlení, případně smluvní pokuty), nezanikají.

Nájemce se zavazuje při skončení nájmu předmět nájmu bez zbytečného odkladu vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli, zároveň nájemce vrátí pronajímateli věci movité.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné vždy od 01.07. běžného roku o míru inflace pomocí přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ke konci předchozího kalendářního roku dle ČSÚ.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem pouze pro svoji podnikatelskou činnost a to v souladu s podmínkami této smlouvy.
- 2) Nájemce má povinnost provozovat předmět nájmu v období od dubna do září 7 dnů v týdnu, v období od října do března minimálně 3 dny v týdnu včetně sobot a nedělí.
- 3) Nájemce zajistí volný a bezplatný přístup na neziskové dětské hřiště (vedle kempu) pro širokou veřejnost.
- 4) Nájemce je povinen na svěřeném majetku na vlastní náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy. Je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět drobné vnitřní úpravy a opravy v souladu s touto smlouvou. Stavební úpravy a opravy podléhající stavebnímu povolení či ohlášení smí nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Jiné opravy, technické zhodnocení a modernizaci kiosku a přilehlého prostranství zajistí nájemce v případě potřeby na náklady pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje, že bude ročně do jiných oprav, technického zhodnocení a modernizace předmětu nájmu **reinvestovat částku do maximální výše 25.000,00 Kč**, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 5) Nájemce se zavazuje hradit veškeré provozní náklady (např. el. energie, vodné a stočné, odvoz odpadků apod.), a to přímo organizacím, které tyto služby poskytují.
- 6) Nájemce je povinen zajistit provádění předepsaných pravidelných revizí včetně odstranění zjištěných závad a nahlásit pronajímateli hrozící škody. Nájemce je povinen tyto revize a zprávy řádně evidovat a v případě potřeby je povinen tyto předložit k nahlédnutí pronajímateli.
- 7) Nájemce se zavazuje, že nebude požadovat po pronajímateli vynaložené finanční prostředky na opravu a údržbu nemovitostí a movitostí, které již provedl na předmětných nemovitostech či movitostech, a to ani v případě ukončení nájemního vztahu. Pronajímatel není povinen tyto opravy a údržby hradit.
- 8) Nájemce je povinen pečovat o bezpečnost vnitřního provozu. V plném rozsahu dodržovat a plnit úkoly na úseku požární ochrany a bezpečnosti pronajatých objektů (prostor) dle Zákona ČNR 133/1985 Sb. v platném znění a Vyhlášky MV ČR č. 246/2001 Sb.
- 9) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup do nemovitostí na jeho požádání v nejbližším možném termínu tak, aby mohl včas a řádně naplňovat svá práva pronajímatele.
- 10) Po skončení účinnosti této nájemní smlouvy se nájemce zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu.
- 11) Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
- 12) Nájemce má právo na ochranu svých investic. Dojde-li zaviněním pronajímatele k podstatným změnám v předmětu nájmu co do rozsahu, množství či kvality pronajatého majetku, má právo na bezodkladné uvedení předmětu nájmu do obdobného stavu, v jakém byl před touto událostí. Pokud toto pronajímatel neučiní, má nájemce právo odstoupit od nájemní smlouvy. V tomto případě končí účinnost této nájemní smlouvy k poslednímu dni toho měsíce, kdy bude doručeno písemné odstoupení pronajímateli a nájemce má právo na náhradu škody na svém majetku. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku.
- 13) Nájemce bude pronajímateli předkládat svůj návrh ročních reinvestic na kalendářní rok do 30. 11. předchozího roku. Konečné schválení reinvestic přísluší Radě města Trutnov.
- 14) Nájemce zajistí realizaci reinvestic. Nájemce bude pronajímatele informovat o zahájení, průběhu a ukončení prací. Nájemce vyzve pronajímatele k účasti při předání pracoviště a převzetí díla.

Nájemce přeučtuje pronajímateli náklady v maximální částce dle čl. IV. odst. 4), a to formou daňového dokladu, kde podkladem a přílohou budou faktury dodavatele.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel se zavazuje plnit povinnosti pronajímatele k předmětnému majetku dle této smlouvy ve smyslu obecně závazných předpisů, pokud touto smlouvou není stanoveno jinak.
- 2) Pronajímatel je povinen pojistit předmět smlouvy a toto pojištění po dobu trvání nájemní smlouvy udržovat. Pronajímatel se zavazuje, že nebude požadovat od nájemce náhradu škod nesouvisejících s činností provozovanou nájemcem, pokud takováto škoda nebyla pokryta výše uvedeným pojištěním.
- 3) Pronajímatel neodpovídá za škody či úrazy způsobené třetím osobám v souvislosti s činností provozovanou nájemcem v pronajatých nemovitostech, s výjimkou případů, které vznikly jako důsledek nedodržení podmínek této nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.

VI.

Ostatní ustanovení

- 1) Přenechá-li nájemce předmět smlouvy do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý takový případ. Pronajímatel má v tomto případě právo na odstoupení od smlouvy. V případě, že pronajímatel využije svého práva na odstoupení od smlouvy platí, že nájemní poměr bude ukončen k poslednímu dni toho měsíce, kdy bude nájemci doručeno písemné odstoupení od smlouvy. Mezi stranami je nepochybné, že veškeré písemnosti budou vždy doručovány na adresy uvedené účastníky v této smlouvě s tím, že případné odepření převzetí zásilky se považuje za doručení.
- 2) Ostatní vztahy pronajímatele a nájemce neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a dalších předpisů souvisejících.
- 3) Tuto smlouvu lze měnit či doplnit pouze písemně dohodou smluvních stran ve formě dodatku.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu před jejím podpisem řádně četly, že byla uzavřena nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
- 5) Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž dva si ponechá nájemce a tři pronajímatel.

V Trutnově dne

.....
Město Trutnov
Mgr. Ivan Adamec - starosta
pronajímatel

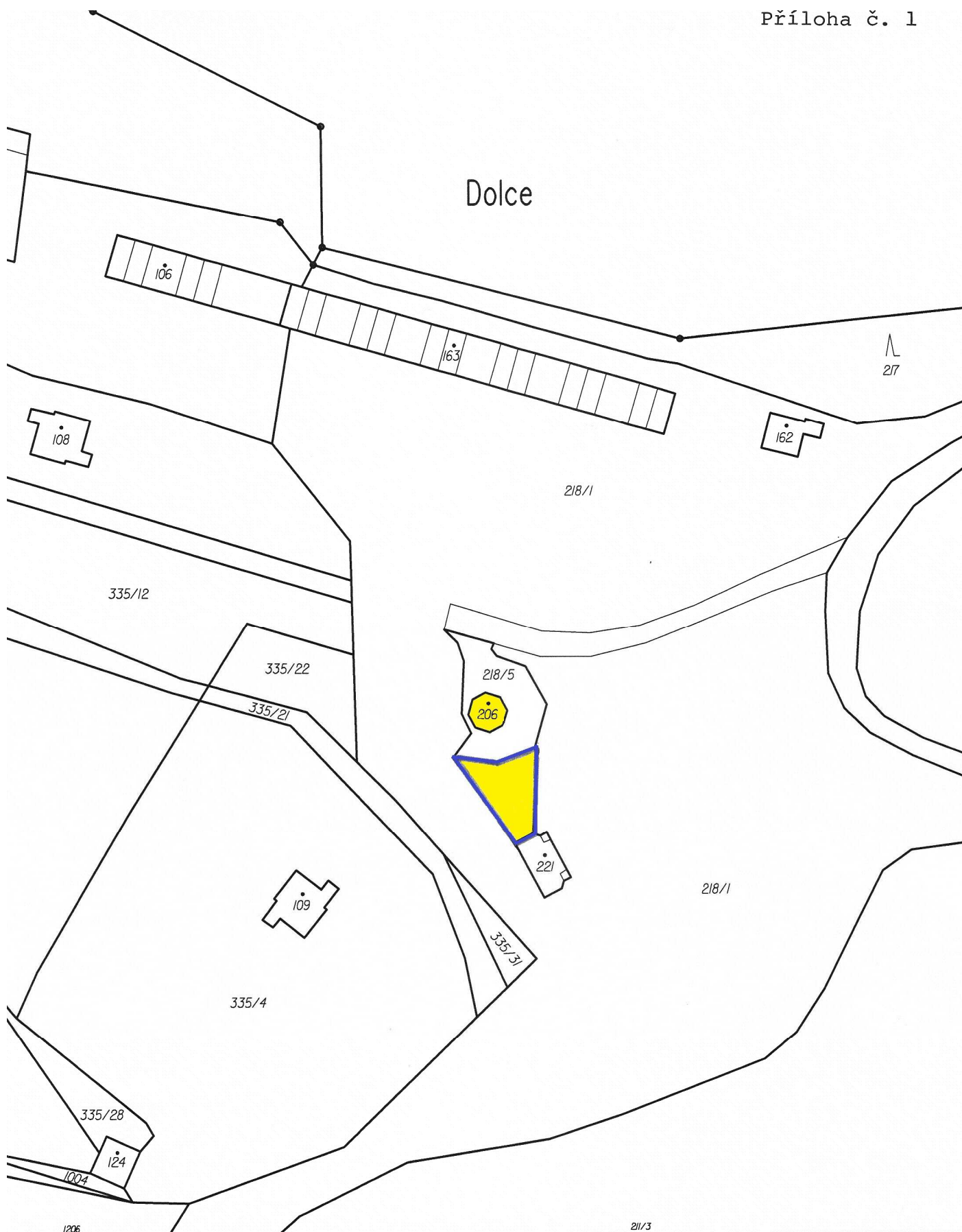
.....
Josef Pokorný
nájemce

Přílohy:

Příloha č. 1 – Kopie katastrální mapy – stavba a část pozemku

Příloha č. 2 – Inventární soupis movitého majetku

Příloha č. 3 - Kopie živnostenského listu – Josef Pokorný, IČ: 718 80 330



strávní úřad pro Královéhradecký kraj,
strávní pracoviště Trutnov

Okres
Trutnov

Obec
Trutnov

Podpis
Číslo
Razítko

území
anov

Mapový list č.
TRUTNOV 3-2/34

Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm
1:10000

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

k
14.04.2017 17:15:02

Vyhotovil
Vlastovský, dle povinného příkazu
Dne
10.04.2017 17:19:50

Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 10.04.2017 17:17:14

Jméno a příjmení: **Josef Pokorný**
 Datum narození: **04.03.1981**
 Občanství: **Česká republika**
 Sídlo: **Sv. Čecha 904, 506 01, Jičín - Valdické Předměstí**
 Identifikační číslo osoby: **71880330**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
 Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
 Vznik oprávnění: **01.05.2006**
 Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
 Obory činnosti: **Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost**
Činnost odborného lesního hospodáře a vyhotovování lesních hospodářských plánů a osnov
Diagnosticke, zkušební a poradenská činnost v ochraně rostlin a ošetřování rostlin, rostlinných produktů, objektů a půdy proti škodlivým organismům přípravky na ochranu rostlin nebo biocidními přípravky
Nakládání s reprodukčním materiálem lesních dřevin
Chov zvířat a jejich výcvik (s výjimkou živočišné výroby)
Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Ubytovací služby
Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
Pronájem a půjčování věcí movitých
Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
 Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
 Vznik oprávnění: **06.12.2010**
 Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.3

Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**
 Druh živnosti: **Koncesovaná**
 Vznik oprávnění: **09.12.2013**
 Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Hostinská činnost

Adresa: **Oblanov 37, 541 01, Trutnov**
 Identifikační číslo provozovny: **1002181411**
 Zahájení provozování dne: **11.09.2009**
 Adresa: **Černoohorská 17, 542 25, Janské Lázně**
 Identifikační číslo provozovny: **1005186880**
 Zahájení provozování dne: **01.12.2011**

2. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obor činnosti: Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti

Adresa: **Oblanov 37, 541 01, Trutnov**

Identifikační číslo provozovny: **1002181411**

Zahájení provozování dne: **07.08.2013**

Obor činnosti: Velkoobchod a maloobchod

Adresa: **Oblanov 37, 541 01, Trutnov**

Identifikační číslo provozovny: **1002181411**

Zahájení provozování dne: **06.12.2010**

Adresa: **Černohorská 17, 542 25, Janské Lázně**

Identifikační číslo provozovny: **1005186880**

Zahájení provozování dne: **01.12.2011**

Obor činnosti: Ubytovací služby

Adresa: **Oblanov 37, 541 01, Trutnov**

Identifikační číslo provozovny: **1002181411**

Zahájení provozování dne: **06.12.2010**

Obor činnosti: Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí

Adresa: **Oblanov 37, 541 01, Trutnov**

Identifikační číslo provozovny: **1002181411**

Zahájení provozování dne: **06.12.2010**

Obor činnosti: Pronájem a půjčování věcí movitých

Adresa: **Oblanov 37, 541 01, Trutnov**

Identifikační číslo provozovny: **1002181411**

Zahájení provozování dne: **06.12.2010**

Adresa: **Černohorská 17, 542 25, Janské Lázně**

Identifikační číslo provozovny: **1005186880**

Zahájení provozování dne: **01.12.2011**

Obor činnosti: Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí

Adresa: **Oblanov 37, 541 01, Trutnov**

Identifikační číslo provozovny: **1002181411**

Zahájení provozování dne: **06.12.2010**

Adresa: **Černohorská 17, 542 25, Janské Lázně**

Identifikační číslo provozovny: **1005186880**

Zahájení provozování dne: **01.12.2011**

3. Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Adresa: **Černohorská 17, 542 25, Janské Lázně**

Identifikační číslo provozovny: **1005186880**

Zahájení provozování dne: **09.12.2013**

Adresa: **Oblanov 37, 541 01, Trutnov**

Identifikační číslo provozovny: **1002181411**

Zahájení provozování dne: **09.12.2013**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Městský úřad Jičín**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.