

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřena v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

1. Příspěvková organizace Městská sportovní zařízení v Litoměřicích

se sídlem Zahradnická 28, Litoměřice, IČ: 70923477, DIČ: CZ70923477
OR u KS v Ústí n.L., oddíl Pr, vložka 97,
zastoupená p. Jaromírem Tvrzníkem, ředitelem organizace
(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

2. KM Gastro servis s.r.o.

se sídlem Alfonse Muchy 421/6, Pokratice, 412 01 Litoměřice, IČ: 08039593, DIČ: CZ08039593,
zastoupena paní Klárou Michaliskovou, jednatelkou společnosti
(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Článek 1.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným uživatelem nemovitosti Krytý plavecký bazén, Daliborova 2078/7, Litoměřice, Předměstí, na pozemku par. č. 3021/1, k.ú. Litoměřice (dále jen „**nemovitost**“), a je oprávněn dát tyto prostory do nájmu. Seznam nebytových prostor tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

Článek 2.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory specifikované v čl. 1. této smlouvy nacházející se v nemovitosti (dále jako „**nebytové prostory**“).
2. Nebytové prostory mají rozlohu 62,4 m².
3. Předmětem nájmu jsou dále movité věci (dále jako "**vnitřní vybavení**"). Vnitřní vybavení je vymezeno v příloze č. 2 této smlouvy.

Článek 3.

Účel smlouvy

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat výlučně pro účely poskytování občerstvení při sportovních a kulturních akcích konaných v nemovitosti, a to za podmínek sjednaných v této nájemní smlouvě.

2. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy plně seznámil se stavem nebytových prostor a vnitřního vybavení a prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu.

Článek 4.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.
2. Nájemní vztah může být ukončen výpovědí v souladu s ustanovením §2308 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výpovědní doba je tříměsíční. Nájemní vztah může být zaniknout také písemnou dohodou obou stran.
3. V případě porušení ujednání článku 6. body 3. a 5. je pronajímatel oprávněn po marném předchozím písemném upozornění vypovědět smlouvu s výpovědní lhůtou 1 měsíc.

Článek 5.

Nájemné

1. Nájemné za nebytový prostor se sjednává ve výši 31.200 - Kč/rok. Vedle nájemného je nájemce povinen pronajímateli zaplatit paušální smluvní náhradu za spotřebovanou elektrickou energii ve výši 42.000,- Kč/rok, za spotřebované teplo ve výši 24.000,- Kč/rok a za vodné a stočné ve výši 6.000,- Kč/rok.
2. Ke všem sjednaným částkám je pronajímatel povinen uplatnit DPH v zákonné sazbě a nájemce je povinen uhradit částky sjednané v bodu 1. zvýšené o DPH ve správné výši.
3. Nájemné a paušální smluvní náhrady se nájemce zavazuje zaplatit za každé uplynulé kalendářní čtvrtletí, a to ve výši ¼ částky sjednané v bodu 1. Takto sjednaná úhrada je splatná vždy do konce měsíce, který následuje po uplynulém kalendářním čtvrtletí, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Nájemné a paušální smluvní náhrady se považují za zaplacené dnem připsání na účet pronajímatele č. 1004466339/0800 vedený u České spořitelny a. s.

Článek 6.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen provádět úhrady svých splatných závazků dle této smlouvy řádně a včas. Pro případ prodlení s úhradou splatných závazků nájemce se sjednává sankční úrok ve výši 0,05 % za každý den prodlení.
2. Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce anebo na užívání nebytových prostor a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen dodržovat provozní řád Plaveckého bazénu v Litoměřicích.
4. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a na své náklady zajistit úklid a pořádek v předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen na své náklady zajistit odvoz odpadu vzniklého jeho činností.
6. Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět veškeré opravy jím poškozených částí předmětu nájmu, dále všechny drobné opravy do částky 5.000, -Kč bez DPH za každý jednotlivý případ. Nájemce je povinen předem tyto opravy oznámit pronajímateli. Dále je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést sám a umožnit provedení těchto i

jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.

7. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by mu bránily, nebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon jeho práv a povinností z této smlouvy.
8. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
9. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v nemovitosti v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy. V opačném případě je nájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění pronajímateli a marném uplynutí lhůty 30 dnů od data doručení takového písemného upozornění.

Článek 7.

Prohlášení svobodné vůle

Nájemce připojením svého podpisu potvrzuje, že se s textem smlouvy a provozním řádem multifunkční haly řádně seznámil a je schopen je při své provozní činnosti prováděné s předmětem nájmu dodržovat.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Litoměřicích dne 30. 12. 2022

pronajímatel

nájemce