

S m l o u v a

o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená v souladu s § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

č. SRA-2023/05/10

kterou uzavřeli:

1. Sport a kultura Hlučín, příspěvková organizace

Se sídlem Celní 12A, 748 01 Hlučín

IČ: 00418013 DIČ: CZ00418013

zastoupená: Mgr. Martin Nováček, DiS. – ředitel organizace
(jako pronajímatel)

a

BUNCOL s. r. o.

Se sídlem Ivana Kubince 94, 747 91 Štítina

IČ: 25849905

(jako nájemce)

I.

Předmět nájmu

1. Město Hlučín je vlastníkem a Sport a kultura Hlučín, příspěvková organizace (pronajímatel) má dle zřizovací listiny ve své správě budovu bez čísla popisného nebo evidenčního, která je součástí pozemku parc. č. 1300/6 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na LV č. 3062, obec Hlučín, k.ú. Hlučín.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci:

- nebytové prostory budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, pod názvem „**objekt Chaloupka**“, které jsou součástí pozemku parc. 1300/6 v k. ú. Hlučín

Objekt „Chaloupka“

Třípodlažní objekt sloužící jako občerstvení

Předmětem pronájmu je celý objekt, a to

- I. PP – zázemí objektu – nebytové prostory o výměře 65,8 m²
- I. NP – prostory bufetu, terasa, bar, nebytové prostory o výměře 82,7 m²
- II. NP – 2 pokoje – nebytové prostory o výměře 28,3 m² (dle sdělení neslouží pro ubytování veřejnosti, ale pro přespání personálu)

3. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu a tento bez výhrad akceptuje.

II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu je nájemci pronajat za účelem provozování občerstvení a stravovacích činností.

2. Pronajatou stavbu a její okolí je nájemce povinen užívat přiměřeně jejich povaze a v souladu s jejich stavebním určením a nesmí přitom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

3. Nájemce se zavazuje používat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel a také se zavazuje mít nezbytné revize vlastního vybavení a vlastnit potřebné dokumenty pro provozování hospodské činnosti. Tyto dokumenty musí mít nájemce pro případnou kontrolu k nahlédnutí v objektu Chaloupka. V případě nesplnění této podmínky si vyhrazuje pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit, kdy toto odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení od této smlouvy nájemci.

III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne 15. 5. 2023 do 30. 9. 2023.

2. Nájem lze ukončit výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce. Výpověď musí být podána písemně. Výpovědní doba činí 30 dní a počíná běžet dnem, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:

- Nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu, resp. zřídí užívací právo k předmětu nájmu nebo jeho části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Totéž platí i v případě změny v osobě podnájemce, resp. uživatele bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo změny v počtu podnájemců, resp. uživatelů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- Nájemce poruší jinou svou povinnost plynoucí mu z této smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý majetek v řádném stavu a v případě ukončení nájemního vztahu jej pronajímateli vrátit v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, k poslednímu dni trvání nájmu.

4. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nebude-li předmět nájmu vyklizen v ujednané lhůtě, může být vyklizen pronajímatelem na náklady nájemce, přičemž pronajímatel neodpovídá za případné škody způsobené nájemci při vyklizení předmětu nájmu.

5. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájmu výpovědí se ust. § 2314 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se neuplatní.

IV. Nájemné

1. Nájemné činí **78.000,- Kč** + zákonná sazba DPH.

2. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné ve výši **78.000,- Kč** + zákonná sazba DPH a to nejpozději k 15. 6. 2023

a to včetně zálohy 4.000,-Kč na služby spojené s používáním objektu (el. energie, voda a odvoz odpadu) vše nejpozději k 15. 6. 2023.

3. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u **České spořitelny, a.s. , č. účtu 1843643359/0800, VS 61606707**

4. Nájemce se zavazuje platit zálohy za služby ve výši **4.000,- Kč** _ měsíc spojené s užíváním (el. energie, vod, odvoz odpadů). Tyto zálohy bude platit **30. 6., 30. 7., 30. 8. a 30. 9.** Případný doplatek za konečné vyúčtování (elektrickou energii, vodu a odvoz odpadu) se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli po ukončení sezóny nejpozději k datu 31. 10. a to na základě skutečné spotřeby dle podružného měření umístěného v objektu Chaloupka.

V. Smluvní pokuta a úroky z prodlení

1. Nezaplatí-li nájemce nájemné v termínu dle čl. IV. této smlouvy, pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 10 % dlužné částky. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která pronajímateli vznikne porušením povinnosti nájemce platit nájemné. Vznikne-li pronajímateli porušením povinnosti nájemce platit nájemné škoda, je oprávněn požadovat její úhradu v plné výši.

2. Nezaplatí-li nájemce nájemné v termínu dle čl. IV. této smlouvy, pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení ve výši 10,- Kč za každý i započatý den prodlení.

VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje:

- řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné,
- užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém ve smlouvě a pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy,
- **mít bufet v provozu vždy, když jsou v autokempu ubytování hosté**
- běžnou údržbu předmětu nájmu bude nájemce zajišťovat sám na své náklady, ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho opravy provádí pronajímatel,

- bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne,
- bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovádět žádné změny předmětu nájmu,
- umožnit na požádání pronajímateli prohlídku a kontrolu předmětu nájmu,
- nájemce nesmí dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, resp. přenechat je k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; totéž platí i v případě změny v osobě podnájemce, resp. uživatele bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo změny v počtu podnájemců, resp. uživatelů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- předmět nájmu včetně prostoru kolem něj udržovat v řádném a čistém stavu,
- zodpovídat za zařízení, které je součástí vybavení předmětu nájmu a případné poškození a ztráty uhradit,

2. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních a hygienických předpisů a nese odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s provozem (provozní činností) na pronajaté budově.

3. Nájemce odpovídá za zabezpečování požární ochrany na předmětu nájmu v rozsahu právních předpisů, především zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce je povinen především:

- a. zajistit, aby si všichni počínali tak, aby nedocházelo ke vzniku požárů, zejména při používání tepelných, elektrických, plynových a jiných spotřebičů, při skladování hořlavých nebo požárně nebezpečných látek a při manipulaci s otevřeným ohněm
- b. každý požár okamžitě nahlásit na ohlašovnu požáru (tel. 150) a pronajímateli
- c. umožnit kontrolu dodržování předpisů o požární ochraně pověřenému pracovníku pronajímatele.

4. Nájemce nese odpovědnost za škody, které pronajímateli vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to i v důsledku činností nebo jednání třetích osob, kterým nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu, resp. které se zde zdržují se souhlasem nájemce, popř. které se zdržují v předmětu nájmu v souvislosti s účelem nájmu a všemi dalšími s tím souvisejícími činnostmi, vykonávanými nájemcem v předmětu nájmu.

5. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu smlouvy

6. Nájemce se zavazuje veškeré změny, týkající se nájemce, oznámit písemně pronajímateli.

7. Nájemce nesmí realizovat úpravy či změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Veškeré náklady spojené s realizací úprav či změn předmětu nájmu budou hrazeny nájemcem. Dojde-li provedením úprav či změn předmětu nájmu k jeho zhodnocení, nájemce nemá při skončení nájmu nárok na úhradu nákladů vynaložených na jejich realizaci a v souvislosti s nimi, resp. na jakémkoliv vypořádání či vyrovnání v souvislosti s uvedeným, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

8. Provede-li nájemce úpravy či změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen uvést předmět nájmu do řádného stavu dle požadavku pronajímatele na své vlastní náklady, jakmile o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost

pronajímatele předmět nájmu do řádného stavu dle požadavku pronajímatele, může pronajímatel nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou. Výpověď musí být podána písemně.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce se zavazuje veškeré změny týkající se jeho osoby oznámit písemně pronajímateli, a to bez zbytečného odkladu.
2. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tuto smlouvu, lze měnit pouze dodatky, které musí být písemné, vzestupně číslované a jako dodatky k této smlouvě výslovně označené.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že obsah smlouvy je dostatečně určitý a jim srozumitelný a že smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli. Na důkaz uvedeného k ní připojují své podpisy, s podpisy smluvních stran umístěných na téže listině.
5. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě vyhotovení.
6. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepíše jako druhá v pořadí.
7. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel. Smluvní strany tímto vyslovují souhlas s uveřejněním obsahu smlouvy, resp. informací a údajů v něm obsažených v registru smluv a dále s uveřejnění příslušných údajů jako metadat smlouvy dle zák. č. 340/2015 Sb. v registru smluv.

VIII . Doložka platnosti právního jednání

Tuto doložku se podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. O obcích potvrzuje, že záměr města Hlučína pronajmout budovu bez č.p. nebo ev., která je součástí pozemku parc. č. 1300/6 v k. ú. Hlučín za účelem provozu občerstvení a stravovacích činností, byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu od 6. 4. 2023 do 24. 4. 2023. O tomto záměru Města Hlučína bylo rozhodnuto na 12. schůzi Rady města Hlučína konané dne 3. dubna 2023, usnesení č. 12/5m).

zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu od 5. 5. 2021 do 9. 6. 2021 . O tomto záměru Města Hlučína bylo rozhodnuto na 78. schůzi Rady města Hlučína konané dne 3. května 2021, usnesení č. 78/3m).

O uzavření této smlouvy rozhodla 15. schůze Rady města Hlučína, konaná dne 2. května 2023, usnesením č. 15/5k).

V Hlučíně dne 10. 5. 2023

V Hlučíně dne 10. 5. 2023



Spórt a kultura Hlučín, příspěvková organizace
pronajímatel

nájemce



Spórt a kultura Hlučín,
příspěvková organizace
Celní 12A, 740 01 Hlučín
IČ: 00418013, DIČ: CZ00418013

3.