

Prostory sloužící podnikání nacházející se ve shora popsaném objektu, pronajímá město Litovel nájemci, který je přijímá do svého užívání na základě zveřejněného záměru pronájmu, který byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Litovel dne 1. 2. 2017 a z úřední desky sejmuto dne 9. 3. 2017, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr byl schválen Radou města Litovel na její 44. schůzi konané 10. listopadu 2016 usnesením č. 1335/44.

Usnesením č. 1679/52 přijatým na 52. schůzi konané dne 6. dubna 2017, Rada města Litovel schvaluje uzavření smlouvy o pronájmu prostor sloužících podnikání v areálu městského koupaliště pro letní sezonu 2017 tj. od 1. června do 15. září případně i dříve, bude-li zahájen dřívější provoz koupaliště a to za měsíční smluvní nájemné 6.000,-Kč, denní nájemné 200,-Kč. V případě spokojenosti s provozováním bude nájemní smlouva prodloužena do roku 2019.

IV.

Smluvní nájemné:

Měsíční nájemné za užívání prostor sloužících podnikání (nebytový prostor a venkovní terasa)	6.000,-Kč
Denní nájemné činí	200,-Kč

Vzhledem k faktu, že pronájem nebytových prostor je vázán na provozní dobu koupaliště, je stanoveno i denní nájemné, tak aby byl nájem hrazen jen za dny, kdy bylo koupaliště v provozu. Na konci měsíce bude odsouhlasen počet dnů v měsíci (předpokládá se, že měsíc trvá 30 dnů), ve kterých bylo koupaliště skutečně v provozu a na počet odsouhlasených dnů bude nájemci vystavena faktura k úhradě.

Měsíční nájemné za užívání prostor sloužících podnikání bude tedy hrazeno na základě faktury vystavené oddělením bytového hospodářství města Litovel.

V případě pozdní úhrady bude pronajímatelem účtován úrok z prodlení ve výši vyplývající z ustanovení § 1970 občanského zákoníku.

Případné změny výše nájemného budou sjednány v dodatcích k této smlouvě. **Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné v případě, že Rada města Litovel svým usnesením rozhodne o plošném zvýšení nájemného v městech pronajímaných objektech.**

Nájemce se zavazuje takto stanovenou výši nájemného akceptovat a hradit počínaje měsícem následujícím po měsíci, v němž bude tato nová výše nájemného písemně sdělena a přiložen k podpisu dodatek této nájemní smlouvy.

V.

Služby:

Úhrada za služby poskytované v souvislosti s užíváním prostor, tj. úhrada za vodné a stočné a za spotřebovanou elektrickou energii je stanovena takto:

- vodné a stočné bude hrazeno dle skutečné spotřeby zaznamenané na podružném vodoměru
- spotřeba elektrické energie bude hrazena dle skutečné spotřeby zaznamenané odpočtovým elektroměrem pro „bufet“

Spotřeba vody dle stavu zaznamenaného výše uvedeným měřidlem, bude hlášena nájemcem na úctárnu Technických služeb v Litovli ke dni zahájení a ke dni ukončení provozu koupaliště v daném roce, hrazena bude na základě faktury vystavené TS.

Spotřeba elektrické energie dle stavu zaznamenaného odpočtovým elektroměrem, bude hlášena nájemcem na úctárnu města Litovel ke dni zahájení a ukončení provozu koupaliště v daném roce, hrazena bude na základě faktury vystavené městem Litovel.

Nájemce si sám a na vlastní náklady zajistí likvidaci odpadů na základě smlouvy s firmou FCC s.r.o. - odpady Litovel.

Případné další služby si nájemce zajistí dle vlastního uvážení a jejich dodávku bude hradit jejich dodavatelům.

Nájemce bude hradit náklady spojené s obvyklým užíváním a udržováním pronajatých prostor. Rozsah nájemcem hrazených drobných oprav spojených s běžnou údržbou je uveden v příloze, která je součástí smlouvy.

VI.

Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen **dohodou stran** ke sjednanému dni nebo **výpovědí kterékoliv z nich bez uvedení důvodu**. Výpovědní lhůta je šestiměsíční a počíná běžet od prvního dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Má-li však strana **k výpovědi vážný důvod je výpovědní lhůta tříměsíční**. Za vážný důvod pro ukončení smlouvy je považována např. smrt fyzické osoby nájemce, zánik právnické osoby nájemce bez právního nástupce, ukončení podnikání ze zdravotních důvodů, zahájení insolvenčního řízení, neakceptování jednostranného zvýšení nájemného apod.

Nájemní vztah může být ukončen bez výpovědní doby v případě hrubého porušování povinností plynoucích ze smlouvy.

Za hrubé porušování smluvních povinností nájemcem se považuje:

- dluh na nájemném a službách s nájmem souvisejících za dobu tří měsíců,
- poškozování pronajatých prostor závažným či nenapravitelným způsobem,
- znečišťování pronajatých prostor a nezajišťování pravidelného úklidu,
- způsobování závažné škody na nemovitostech realizací nepovolených úprav či staveb,

- neoprávněné užívání prostoru k jinému, než touto smlouvou sjednanému účelu,
- přenechání prostor do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
- provádění stavebních úprav bez souhlasu pronajímatele,
- další v této smlouvě výslovně uvedené důvody.

VII.

Pronajímatel přenechává prostřednictvím této nájemní smlouvy výše uvedené prostory do užívání nájemce a prohlašuje, jako majitel výše uvedených nemovitostí, že po dobu platnosti této smlouvy k nim nevzniknou závazky, které by bránily plnění obsahu této nájemní smlouvy.

Nájemce je oprávněn a povinen pronajaté prostory užívat v souladu s touto nájemní smlouvou.

Nájemce bez souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat pronajaté prostory ani zčásti do užívání jiného a není oprávněn převést právo užívat tyto na jiného ani v rámci smlouvy o prodeji podniku nebo s převodem své podnikatelské činnosti. V případě, že by tak učinil, bere na vědomí, že smlouva o prodeji podniku nebo převodu podnikatelské činnosti, je v části upravující převod práva nájmu k těmto nemovitostem od počátku neplatná. **Porušení tohoto závazku bude považováno za zvlášť závažné porušení smluvních povinností a bude důvodem pro okamžité skončení nájemního vztahu bez výpovědní doby.**

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na požádání vstup do všech pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování ustanovení této smlouvy. Termín prohlídky prostor pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.

VIII.

Hrubé porušování ustanovení této smlouvy, které bude pokračovat i poté, co jedna smluvní strana druhou na tuto skutečnost písemně upozorní, bude důvodem pro okamžitou výpověď nájemního vztahu bez výpovědní doby. V písemném upozornění musí být stanovena přiměřená lhůta pro odstranění písemně vytýkaného porušování smlouvy.

Nájemce byl seznámen se stavem pronajímaných prostor a v tomto stavu je podpisem této smlouvy přebírá do svého užívání. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory tak, aby zabránil vzniku škod a případných ztrát na majetku.

Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli potřebu těch oprav, které má provádět pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která by pronajímateli tímto opomenutím vznikla.

Nájemce je povinen snášet omezení užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav pronajímatelem.

Nájemce se zavazuje udržovat po celou dobu nájmu čistotu a pořádek nejen v pronajatých prostorách, ale i v okolí objektu.

Nájemce proškolí své pracovníky o platných právních předpisech v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany na úseku životního prostředí a za jejich dodržování pak ponese odpovědnost.

Nájemce je povinen učinit veškerá opatření pro dodržování protipožárních, bezpečnostních, hygienických, jakož i ostatních právních předpisů obecně závazných pro provozování své činnosti.

Za veškerý svůj majetek vnesený do pronajatých prostor a na pronajaté pozemky nese nájemce odpovědnost a odpovědnost nese i za škodu vzniklou z tohoto důvodu. Pokud bude nájemce chtít vnesený majetek pojistit, učiní tak na vlastní náklad.

IX.

Nájemce se zavazuje provádět v jemu pronajatých prostorech pravidelné revize, roční kontroly a údržbu veškerého elektrického zařízení a plynospotřebičů, včetně příslušných rozvodů v souladu s platnými normami a zákony, za jejichž dodržování přebírá odpovědnost.

Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s odstraněním závad zjištěných při revizích a kontrolách, pokud vznikly na majetku pronajímatele opotřebením při běžném provozu. Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci náklady spojené s odstraněním zjištěných závad, pokud vznikly na majetku pronajímatele vlivem stáří instalovaného zařízení, únavou materiálu či vadnou instalací prováděnou pronajímatelem.

Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady na odstranění závad zjištěných při prováděných revizích a kontrolách, které vznikly na majetku pronajímatele a byly způsobeny jeho nedbalostí, neodborným zásahem nebo úmyslně.

X.

Stavební úpravy představující zásah do nosných konstrukcí budovy smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Ostatní nepodstatné změny může nájemce provádět na vlastní náklad i bez souhlasu pronajímatele, přičemž nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladů. Pronajímatel může při skončení nájemního vztahu požadovat, aby byly pronajaté prostory uvedeny do původního stavu.

XI.

Nájemce je oprávněn **umístit** na budovu na svůj náklad **označení své provozovny, tzn. sdělení o poskytovaných službách a svého jména**. Půjde-li o památkové objekty, nájemce je povinen umístění předem projednat s pronajímatelem, konkrétně s odborem místního hospodářství a stavebních investic MěÚ Litovel a zajistit vyjádření památkového úřadu. Po skončení nájmu odstraní nájemce cedula či znamení, kterými nemovitou věc opatřil a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

XII.

Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajaté prostory vyklidit, vyklizené a vybělené předat posledním dnem lhůty pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebením při řádném užívání a údržbě.

Nájemce se zavazuje případné škody na nemovitostech, které způsobil, odstranit vlastním nákladem nebo vzniklou škodu uhradit. O předání a převzetí nemovitostí sepiší smluvní strany protokol.

XIII.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech provedeních majících charakter originálů, z nichž si pronajímatel ponechá dvě a nájemce jedno.

Jakékoliv změny či úpravy této smlouvy mohou být provedeny jen na základě písemných, oboustranně odsouhlasených dodatků k této smlouvě.

Pokud ve smlouvě není dohodnuto jinak, lze na obsah nájemního vztahu použít ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku.

XIV.

Smluvní strany podpisem této smlouvy vyjadřují souhlas s jejím obsahem a prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

V Litvli dne 24 . 4. 2017

Podpisy smluvních stran:

.....
Ing. Zdeněk Potužák
starosta města Litovel

.....
Gabriela Pavelková
nájemce