

S M L O U V A

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a pozemku

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:

Město Tišnov,

se sídlem nám. Míru 111, 666 01 Tišnov,

IČ: 00282707,

DIČ: CZ00282707,

zastoupené Bc. Jiřím Dospíšilem, starostou města,

jako „pronajímatel“

a

Jaroslav Hadamík

se sídlem Květnická 1722, 666 01 Tišnov,

IČ: 09528261,

DIČ: [REDACTED]

jako „nájemce“

dále jen „smluvní strany“

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č.st. 355 o výměře 106 m² a pozemku parc.č. 201/1 o výměře 4.986 m² (dále jen „nemovitosti“). Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Tišnov.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemek parc.č.st. 355, jehož součástí je budova bez č.p. a č.e., a dále část pozemku parc.č. 201/1 o výměře 70 m² (dále jen „pronajaté prostory“). Situační plánec pronajatých prostor je součástí Přílohy č. 1.
2. Nájemce se seznámil se stavem pronajatých prostor a přebírá je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a ke sjednanému účelu. Předání pronajatých prostor proběhne na základě písemného předávacího protokolu.
3. Pronajímatel přenechá nájemci movité předměty, které jsou specifikované v Příloze č. 2. Nájemce tyto movité předměty přebírá do svého užívání.

III. Účel nájmu

1. Nájemce pronajaté prostory a movité předměty přebírá za účelem zajištění občerstvení pro návštěvníky parku. Nájemce je povinen připravovat a podávat hotová jídla nevyžadující přípravu nebo pouze jednoduchou přípravu – prodej balených i nebalených potravin určených k přímé spotřebě, pokrmy s jednoduchou tepelnou úpravou, studené pokrmy, teplé a studené nápoje.

IV. Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na **dobu určitou** na sezóny 2024, 2025 a 2026 v termínech od 1. 4. 2024 do 2. 11. 2024, od 1. 4. 2025 do 2. 11. 2025 a od 1. 4. 2026 do 2. 11. 2026.
2. Nájem lze ukončit:
 - a) **ze strany pronajímatele v jednoměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně:
 - v případě, že je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem této smlouvy;
 - v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou;
 - v případě, že nájemce neplní povinnosti vymezené v čl. VII, odst. 1;
 - v případě, že nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté prostory, přes písemné upozornění porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou nebo v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře;
 - v případě, že nájemce nedodržuje veškeré protipožární a hygienické předpisy.
 - b) **oběma smluvními stranami v tříměsíční výpovědní lhůtě**, která začne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně;
 - c) **písemnou dohodou smluvních stran.**
3. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu pronajaté prostory pronajímateli nejpozději v den následující po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém jej do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám schváleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý i započatý den neoprávněného užívání nebytového prostoru. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce.
4. Pro případ prodlení nájemce s vyklizením pronajatých prostor se účastníci dohodli, že pronajímatel je oprávněn vyklidit věci nájemce a provést jejich likvidaci na účet nájemce.

V. Cena nájmu

1. **Nájemné za pronajaté movité předměty** za sjednanou dobu nájmu uvedenou v čl. IV odst. 1. této smlouvy se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši 8.000 Kč bez DPH za jednu sezónu. Ke sjednanému nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů.
2. **Nájemné za pronajaté nemovitosti** za sjednanou dobu nájmu uvedenou v čl. IV odst. 1. této smlouvy se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši 20.000 Kč bez DPH za jednu sezónu. Ke sjednanému nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů.
3. **Nájemné za sezónu 2024** je stanoveno v celkové výši 28.000 Kč bez DPH a je splatné ve dvou splátkách ve výši 14.000 Kč bez DPH na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dní. Datum zdanitelného plnění je 1. 5. 2024 a 1. 8. 2024. Ke sjednanému nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů.
4. **Nájemné za sezónu 2025** je stanoveno v celkové výši 28.000 Kč bez DPH a je splatné ve dvou splátkách ve výši 14.000 Kč bez DPH na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dní. Datum zdanitelného plnění je 1. 5. 2025 a 1. 8. 2025. Ke sjednanému nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů.
5. **Nájemné za sezónu 2026** je stanoveno v celkové výši 28.000 Kč bez DPH a je splatné ve dvou splátkách ve výši 14.000 Kč bez DPH na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dní. Datum zdanitelného plnění je 1. 5. 2026 a 1. 8. 2026. Ke sjednanému nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle platných právních předpisů.
6. V případě prodloužení nájmu s úhradou faktur sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

VI. Služby spojené s nájmem

1. Smluvní strany ujednaly a nájemce se zavazuje vedle dohodnutého nájemného hradit služby spojené s užíváním předmětu nájmu:
 - a) spotřebu elektrické energie dle hlavního elektroměru ponížené o spotřebu podružného elektroměru amfiteátru a o spotřebu podružného elektroměru bezpečnostní kamery,
 - b) vodné a stočné bude stanoveno na základě doručené faktury od dodavatele. Celková spotřeba dle faktury bude ponížena o spotřebu podružného vodoměru pítka. Z takto získané spotřeby bude nájemce hradit vodné a stočné pouze nad 10 m³/měsíčně (předpokládaná spotřeba veřejných toalet).
2. Tyto služby budou nájemci přefakturovány na základě doručených faktur od dodavatelů.

3. Přípojku a náklady za internetové připojení hradí v rámci provozu veřejného bezplatného internetu město.
4. Datem zdanitelného plnění bude den zdanitelného plnění na zúčtovací faktuře. Faktura bude vystavena s platností 14 dní. Náklady budou nájemci pronajímatelem fakturovány včetně DPH.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

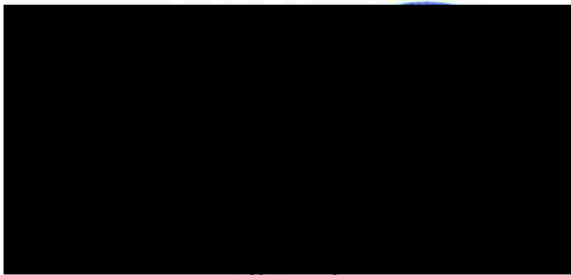
1. Nájemce je povinen a zavazuje se:
 - a) zajistit v době provozování svým jménem a na svůj účet řádné provozování občerstvení pro návštěvníky parku a užívat pronajaté prostory výhradně ke smlouvou stanovenému účelu;
 - b) provozovat a užívat předmět nájmu v souladu se závaznými předpisy, všemi příslušnými povoleními, touto smlouvou a zavedenou odbornou praxí, tj. zajišťovat vlastní provozování, údržbu, zajistit v součinnosti s pronajímatelem odstranění havárií a poruch, dále ochranu předmětu nájmu; pečovat o předmět nájmu jako řádný hospodář;
 - c) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nájemce nemůže přenechat pronajaté prostory nebo jejich části do podnájmu nebo k bezplatnému užívání třetí osobě;
 - d) zajistit svým jménem a na svůj účet bezpečné nakládání s odpady vzniklými provozováním občerstvení;
 - e) zajistit zákaz kouření v prostorách pronajaté budovy;
 - f) informovat pronajímatele předem o plánovaném přerušení provozu s uvedením důvodu;
 - g) umožnit pronajímateli na požádání vstup do předmětu nájmu a provedení kontroly užívání předmětu nájmu nebo inventarizaci majetku, a to nejpozději do 24 hodin od ústního či písemného požádání pronajímatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě havárie umožní nájemce okamžitý vstup pronajímateli do pronajatých prostor;
 - h) udržovat předmět nájmu v čistotě a pořádku, dodržovat všechny bezpečnostní, hygienické, protipožární předpisy a ostatní předpisy v oblasti životního prostředí a ochrany zdraví a majetku. Nájemce výslovně přebírá povinnost k zajištění požární ochrany, vyplývající ze zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění;
 - i) zajistit na vlastní náklady provádění kontrol a revizí vlastního vybavení v termínech a způsobem předepsaným právními předpisy a příslušnými ČSN; kontroly a revize pronajatých prostor se zavazuje provést pronajímatel;

- j) v případě prodeje alkoholu a alkoholových výrobků, nebudou prodávány a podávány výrobky s obsahem alkoholu nad 20 %;
 - k) neodkladně hlásit pronajímateli všechny vážné závady v pronajatých prostorech a umožnit jejich odstranění.
 - l) zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu (úklid, malování pronajatých prostor, vnitřní nátěry oken, údržba venkovního prostranství přilehlého k pronajatým nemovitostem apod.) a opravy pronajatých prostor, přičemž za drobné opravy jsou považovány opravy uvedené v ust. § 3 a násl. nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Smluvní strany ujednaly, že nájemce hradí opravy, které v jednotlivosti nepřevýší částku 5.000 Kč. Opravy a úpravy nad rámec běžné údržby, které v jednotlivosti převýší dohodnutou limitní částku, je nájemce povinen předem písemně projednat s pronajímatelem, včetně způsobu jejich financování.
 - m) stavební úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze po udělení předchozího písemného souhlasu pronajímatele a uzavření písemné dohody o finančním vypořádání nájemcem provedeného zhodnocení předmětu nájmu.
 - n) zodpovídá pronajímateli za veškerou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, a to v důsledku jednání jeho klientů nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup. Pronajímatel může vymáhat po nájemci náhradu škody v plné výši;
 - o) zajistit po celou dobu nájmu provoz sociálního zařízení pro veřejnost, a to na své vlastní náklady, s výjimkou části vodného a stočného dle ujednání čl. VI., odst. 1;
 - p) po každém dni ukončení provozu občerstvení provést úklid sociálního zařízení pro veřejnost;
 - q) nájemce odpovídá za stav a funkčnost svěřených předmětů a po skončení nájmu předá movité předměty ve stavu, v jakém je převzal v přiměřeném stavu k opotřebení;
 - r) případně plnit další povinnosti dle této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn v pronajatých prostorách umístit své technické vybavení, speciální kusy nábytku, stroje a zařízení, to vše při dodržení platných norem a případného kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, zničení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavřít jakékoli pojistné smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci nezbytnou součinnost při plnění závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy, kterou lze od pronajímatele rozumně požadovat.

VIII. Závěrečná ustanovení

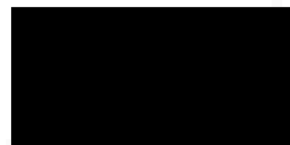
1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené seřídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Obsah smlouvy lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, vědomi si právních následků spojených s jejím uzavřením.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova č. 23 konané dne 11. 10. 2023, usnesením č. RM/26/23/2023.
6. Přílohy:
 - Příloha č. 1 – Situační plán pozemku a pronajatých prostor
 - Příloha č. 2 – Seznam pronajatých movitých předmětů

V Tišnově dne 11. 10. 2023



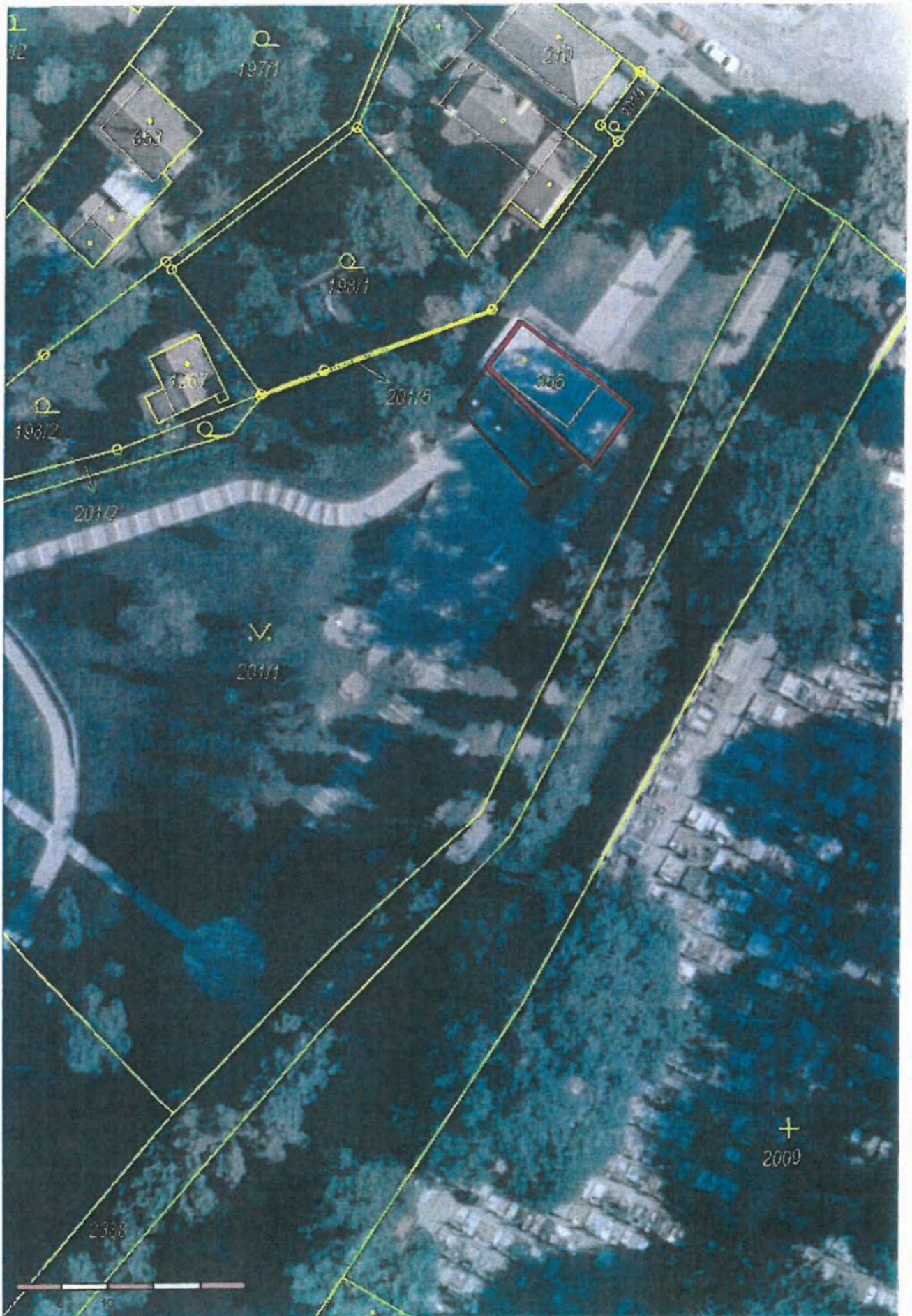
za pronajímatele
Bc. Jiří Dospíšil
starosta města Tišnova

V Tišnově dne 16. 10. 23

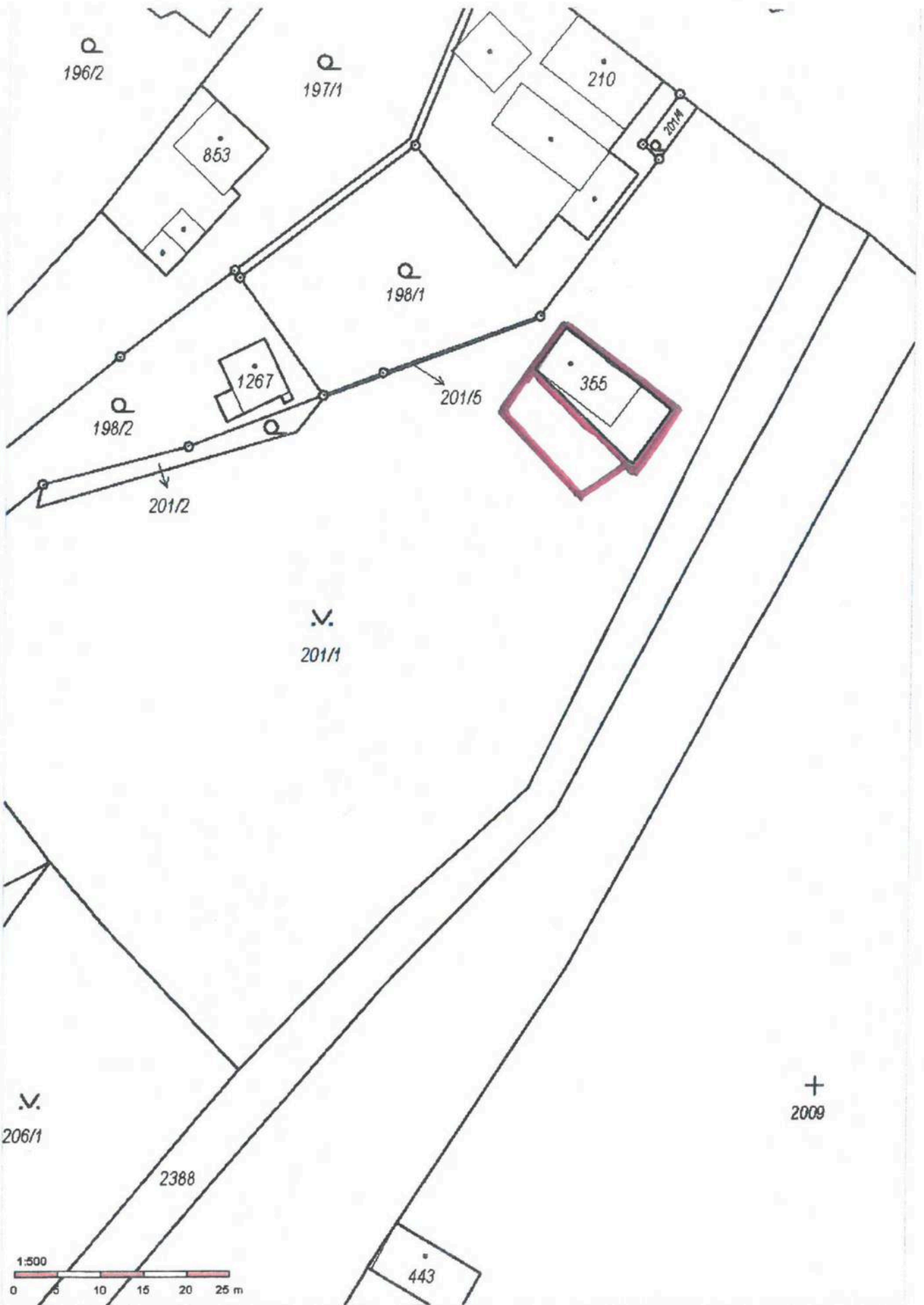


za nájemce
Jaroslav Hadamík

Příloha č. 1



Príloha č.1



Seznam pronajatých movitých předmětů

Inventární číslo	Název	Popis	Počet	Cena
D83GH0004K8B	Mycí stůl s dřezem a dvířky	celonerezový, 1200x700x900	1 ks	
D83GH0004K96	Stolní sprcha pro předmytí nádobí s napouštěcím ramínkem	keramické ventily, , otvor 32 mm	1 ks	
D83GH0004KA1	Stůl s dřezem a zásuvkovým blokem vč. baterie	celonerezový, 2200x700x900	1 ks	
	Dřezová baterie Kludi - Tercio XL		1 ks	
	Dřezová baterie Kludi - Tercio XL		1ks	
D83GH0004L2Y	Digestoř nástěnná s odtahem, motor vč. instalace	celonerezová, 1900x800x400	1 ks	
D83GH0004KCR	Stůl jednoduchý s úkosem	celonerezový, 1700x700x900	1 ks	
D83GH0004KDM	Police nástěnná dvouetážová	celonerezová, 600x300x380	1 Ks	
D83GH0004KEH				
D83GH0004KFC				
D83GH0004KG7				
D83GH0004KH2				
D83GH0004KIX				
D83GH0004KJS				
D83GH0006630				
D83GH000664V				
D83GH000665Q				
D83GH000666L				
D83GH000667G	Parkový set - MANILA - RAL7016 kaštan	délka 1500 mm, kaštan, šedý kov	12 ks	
D83GH00039GP				
D83GH00039D4				
D83GH00039EZ	Koš odpadkový obdelník se stříškou		4 ks	
D83GH00039FU				
D83GH00068NU				
D83GH00068OP	Tabule magnetická	1000x800	2 ks	
D83GH0004KSJ	Skříň Logico Utility	plastová skříň, 650x450x1820 mm	1 ks	
	Hasící přístroj 21A		2 ks	
	Umyvadlo hygiena	hlavní místnost	1 ks	
D83GH0004KWZ	Skříňka pod umyvadlo	602x522x425 mm	1 ks	